

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č.j.: MUZN 83595/2016/180/Ši
Ze dne: 04.10.2016
Č. j.: JMK 165609/2016
Sp. zn.: S-JMK 148032/2016 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 15.11.2016

Městský úřad Znojmo odbor územního plánování a strategického rozvoje oddělení územního plánování Obroková 1/12 669 22 Znojmo (DS)
--

S T A N O V I S K O

k Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Znojmo

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh změny č. 1 územního plánu je invariantní.

Změna č. 1 územního plánu řeší území města Znojma, které se sestává z deseti katastrálních území, jejichž celková rozloha je 6 589 ha, s počtem obyvatel 33 787 (k 31.12.2015).

Územní plán města navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Koncepce rozvoje města zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.

Změnou č. 1 územního plánu byly řešeny tyto požadavky na rozvoj území (převzato z kapitoly č. 9 odůvodnění změny č. 1 ÚP Znojmo, duben 2016):

Změna 1.01: změna výškové úrovně zástavby

Plocha smíšená výrobní navazující na stávající areál firmy byla do územního plánu zařazena za účelem rozšíření výrobní kapacity závodu Pegas Nonwovens, v k. ú. Přímětice. Výška stávajících (typizovaných) výrobní objektů závodu se pohybuje okolo 20 m.

Změna 1.02: změna plochy zahrádek na plochu bydlení v k. ú. Přímětice

Stavební zákon § 55, odst. 4 podmiňuje vymezení dalších zastavitelných ploch prokázáním nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že v k. ú. Přímětice je v územním plánu vymezeno dostatečné množství návrhových ploch pro bydlení, které nebyly dosud využity, není v tomto případě prokázána nemožnost využití dosud nevyužitých zastavitelných ploch, z toho důvodu nebylo doporučeno další rozšíření návrhových ploch na půdě II. třídě ochrany ZPF.

Změna 1.03: Změna orné půdy na plochu bydlení nebo zahradu

Změna plochy pro využití na bydlení není vhodná, lokalita leží mezi zahrádkářskou osadou a železnicí, území nenavazuje na plochy pro bydlení. Je možná změna na zahradu, která odpovídá charakteru lokality v sousedství se zahrádkářskou lokalitou na ul. Pražské v blízkosti železniční trati.

Změna 1.05: změna plochy zahrad na plochu bydlení

Stávající využití pozemku p. č. 3910/1 v k. ú. Znojmo-město je zahrada, v současnosti zastavěna několika rekreačními a účelovými objekty.

Pozemek zahrady v údolí potoka Leska je součástí zastavěného území a je napojen na veškerou dopravní i technickou infrastrukturu. Na stejnou příjezdovou cestu jsou napojeny další 2 pozemky s rodinnými domy. Pozemek přímo nesousedí s potokem Leska a nekoliduje se záměrem vybudování cyklostezky. Pozemek je veden jako ostatní plocha, nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu.

Změna 1.07: změna plochy veřejné vybavenosti na plochu bydlení

Nezpevněná a nezastavěná plocha stavebního dvora SBD Znojmemčan v k. ú. Znojmo-Louka, která se nachází za zahradní částí obytného souboru řadových domů na ul. Krapkově, bude sloužit pro obsluhu zahradní části řadových domů na ulici Krapkově a pro zvětšení pozemků stávajících zahrad sloužících jako zázemí jednotlivých rodinných domů obdobně jako tomu je v části východně od areálu, nejedná se o plochy pro novou výstavbu s chráněnými prostory.

Změna 1.08: změna rezervy pro plochy bydlení na plochu zahrádek, k. ú. Oblekovice

V předchozím ÚPNSÚ byla celá tato lokalita severovýchodně od zástavby Oblekovic návrhovou plochou bydlení. Ze strany vlastníků nebyla vůle poskytnout část pozemků pro rozšíření komunikace, proto byla lokalita zařazena do ploch územní rezervy. Z podaného návrhu vyplývá, že část vlastníků s využitím pozemků pro bydlení nesouhlasí a požaduje zachování zahrad, proto byla zrušena i rezerva R5-B pro bydlení a plocha ponechána pro zahrádky.

Změna 1.09: změna plochy zahrad na plochu bydlení v k. ú. Oblekovice

Pozemky p. č. 354/1,4, 327/1,4 a 342 k. ú. Oblekovice jsou součástí ploch bydlení v ÚP Znojmo - návrh na změnu je bezpředmětný. Na základě stanovisek dotčených orgánů byla dílčí změna 1.09 vypuštěna.

Změna 1.10: rozšíření plochy dopravy u křižovatky přeložky silnice I/38 a III/3978

Změna nebude dále projednávána z důvodu rozhodnutí soudu o zrušení ÚP v části obchvatu.

Změna 1.11: směna katastrálních území mezi k. ú. Znojmo-Louka a k. ú. Nový Šaldorf

Během zpracování návrhu změny č. 1 bylo od směny katastrálních území mezi k. ú. Znojmo-Louka a k. ú. Nový Šaldorf upuštěno.

Změna 1.12: změna plochy zemědělské na plochu dopravní

Letiště Znojmo v k. ú. Znojmo-Louka má statut neveřejného vnitrostátního letiště, je součástí dopravní infrastruktury města Znojmo a slouží širokému okolí. Nutnou podmínkou pro další rozvoj letectví ve Znojmě je plánované prodloužení přistávací dráhy a zvětšení plochy zázemí letiště. Vzhledem k provozním návaznostem na dopravní plochu letiště a situování letiště na plochách s I. třídou ochrany ZPF není možné rozšíření realizovat na plochách ZPF s nižší třídou ochrany.

Změna 1.13: změna ploch zemědělských na plochy výrobní

Výrobní Firma Nevoga s 250 zaměstnanci hledá pozemky pro vybudování nového závodu, vzhledem k omezeným možnostem rozvoje na ulici Kotkova. Dílčí změnou 1.13 je prověřováno rozšíření zastavitelného území města Znojma - návrh na zařazení pozemků v jižní části k. ú. Oblekovice v návaznosti na státní silnici I/38 (ulici Vídeňskou - Dukelských bojovníků) o celkové výměře cca 9 ha do ploch výrobních.

Podle platného územního plánu jsou pozemky součástí zemědělských ploch s ornou půdou I. třídy ochrany. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje je pilíř ekonomický, podpora výroby v regionu s vysokou nezaměstnaností nástroji územního plánování je tedy na místě. V územním plánu Znojmo není výrobní plocha potřebné rozlohy v současné době vymezena (větší plocha přestavby na místě bývalého areálu Fruty v průmyslové zóně je v dnešní době částečně již zastavěna, na část bylo vydáno stavební povolení a požádáno o územní rozhodnutí pro obchodní centrum) a v případě nemožnosti výstavby na území Znojma hrozí v budoucnu odchod firmy do jiného regionu. Změna využití zohledňuje zejména prioritu 17 Politiky územního rozvoje ČR - vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomáhá tak řešení problémů v těchto územích.

Vymezení návrhové plochy smíšené výrobní se dostává do konfliktu s veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany. Posouzení převahy jiného veřejného zájmu, kterým je posílení hospodářského pilíře – vytvoření pracovních příležitostí v oblasti postižené nezaměstnaností, nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany je v kompetenci správních orgánů.

Změna 1.14: změna plochy veřejné vybavenosti na plochu bydlení

Areál bývalé školky v Načeraticích je v současné době nevyužitý. Navazuje na zástavbu rodinných domů. Využití plochy v zastavěném území obce je vhodné z hlediska udržitelného rozvoje území, nedochází k dalšímu záboru zemědělské půdy.

Změna 1.15 změna plochy smíšené nezastavěného území na plochu bydlení

Plocha smíšená nezastavěného území ve východní části obce Derflice je ze dvou stran obklopena plochami pro bydlení stabilizovanými, ze severovýchodní strany návrhovou plochou bydlení. Plocha by po zastavění sousední plochy tvořila proluku. Derflice jako samostatné sídlo nemají dostatek ploch pro bydlení. Rozšířením návrhové plochy bydlení 89 dojde k ekonomickému využití technické a dopravní infrastruktury.

Další podněty ze strany města:

Změna 1.16: redukce pozemků s možností předkupního práva

Pozemky s možností předkupního práva byly redukovány po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem. V územním plánu byly vymezeny všechny veřejně prospěšné stavby, pro které je

možno uplatnit předkupní právo. Důvodem je, že město nemá záměr v současné době pro některé veřejně prospěšné stavby a opatření předkupní právo uplatnit, a proto v těchto případech vymezení předkupního práva a zápis do katastru nemovitostí nejsou odůvodněné.

Změna 1.17: prověřit územní rezervy dané územním plánem (zejména R1-B a R5-B)

Rezerva R5-B byla na základě požadavků uživatelů zahrad zrušena a území bylo ponecháno dosavadnímu využití pro zahrádky. Rezerva R1-B byla po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem ponechána. Nově byla vymezena rezerva R4-P, která bude sloužit k prověření území pro využití pro výrobu v návaznosti na vymezenou plochu smíšenou výrobní pro firmu Nevoga a stávajících výrobních areálů firem Setra, Erka Metaltec.

Změna 1.18: upřesnění regulativů v k. ú. Znojmo-Hradiště s ohledem na požadavek zvýšené ochrany archeologického dědictví

Upřesnění podmínky využití ploch v k. ú. Znojmo – Hradiště z hlediska omezení možnosti budování podzemních podlaží objektů vychází z potřeb ochrany významného archeologického dědictví na základě podkladu Archeologického ústavu AV ČR, Brno.

Změna 1.19: změna podmínek pro využití ploch zahrádek

Regulativ pro způsob oplocování pozemků zahrádek vychází z územní studie Lokalita Pražská a Cínová hora. Zahrádky by neměly tvořit bariéru a měly by umožnit prostupnost území, proto je přidána k podmínkám využití ploch zahrádek podmínka jednoduchého oplocení nebránícího migraci fauny a flóry.

Změna 1.20: aktualizace plánovaných cyklotras v koordinačním výkresu

Návrh cyklotras byl aktualizován dle návrhu cyklostezky u vrboveckých sklepů v k. ú. Znojmo-Louka. Realizace tohoto řešení je průchodnější oproti návrhu v územním plánu z hlediska majetkoprávních vztahů.

Změna 1.21: změna plochy veřejné obsluhy území na plochu výrobní

Vzhledem k tomu, že komunikace v k. ú. Přímětice vede mezi stabilizovanou a návrhovou plochou stejného vlastníka (Haas International Real Estate s.r.o) a je v současnosti využívána jako účelová cesta, je možné ji zahrnout do plochy smíšené výrobní.

Změna 1.22: změna plochy na plochu dopravní nebo komerční

Budova bývalé prádelny v k. ú. Znojmo-město navazující na obytný soubor. Během zpracování návrhu bylo rozhodnuto o ponechání plochy beze změny.

Změna 1.23: změna plochy veřejné vybavenosti na plochu smíšenou obytnou

Objekty a pozemky bývalé školy nejsou v současnosti využité. Areál bývalé SOŠ zemědělské na ul. Alšové v k. ú. Znojmo-město je součástí bloku s využitím smíšeným obytným v obytné čtvrti s objekty veřejné vybavenosti. Změna využití je v této lokalitě vhodná, zohledňuje zejména prioritu 19 Politiky územního rozvoje ČR - vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívá zastavěné území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

Změna 1.24: změna plochy smíšené obytné na plochu veřejné vybavenosti

Zařazení plochy 29 bylo upraveno vzhledem ke konkrétnímu záměru ponechání areálu pro využití SOŠ Přímětické v ploše veřejné vybavenosti. V platném územním plánu byla vymezena plocha přestavby smíšené obytné.

Změna 1.25: změna plochy zahrádek na plochu dopravní

Zařazení p. č. 5510/7 v k. ú. Znojmo-město (garáž) do stabilizované plochy dopravní bylo opraveno na podkladě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

Změna 1.26: úprava plochy bydlení

Plocha stabilizovaného bydlení na Kraví hoře byla upravena na základě zpracované územní studie.

Změna 1.27: zrušení návrhu obslužné komunikace v Příměticích

Zrušení návrhu obslužné komunikace v Příměticích v lokalitě bydlení č. 13 vzhledem k nové parcelaci pozemků na základě zpracované územní studie.

Změna 1.28: změny podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změny v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se týkají úprav podmínek, které se v praxi města Znojma ukázaly jako nefunkční.

Změna 1.29: změna vedení účelových cest KPÚ Načeratice

Zpracování komplexních pozemkových úprav v k.ú. Načeratice – účelových komunikací do koordinačního výkresu.

Změna 1.30: změna vedení účelové cesty

Vedení účelové cesty v k. ú. Oblekovice bylo v koordinačním výkresu upraveno na základě návrhu koupě a prodeje pozemků mezi městem a firmou Zepiko.

Změna 1.31: plocha bydlení

Oprava plochy stabilizovaného bydlení na Cínové hoře dle skutečného a povoleného stavu.

Změna 1.32: posun plochy sportu

Oprava plochy sportu dle změny č. 9 předchozího ÚP města Znojma.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský
okres: Znojmo
město: Znojmo
k. ú. Derflice, Konice u Znojma, Mramotice, Načeratice, Oblekovice, Popice u Znojma, Přímětice, Znojmo-Hradiště, Znojmo-Louka, Znojmo-město
Předkladatel koncepce: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování
IČ předkladatele: 00293881
Sídlo předkladatele: Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo“: Ing. Pavel Cetl, autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP – č. j. 1713/209/OPVŽP/97 prodloužení č. j.: 46325/ENV/06 a 52102/ENV/11, s platností do 31.12.2016.

Návrh zadání

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Znojmo byl krajskému úřadu předložen dne 18.05.2015. Dne 12.06.2015 bylo pod č. j. JMK 61514/2015 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Znojmo se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Znojmo na životní prostředí. Dne 15.07.2015 obdržel krajský úřad doplněný návrh zadání změny č. 1 územního plánu Znojmo, ke kterému dne 07.08.2015 vydal koordinované stanovisko dle stavebního zákona, ve kterém mimo jiné rovněž uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Znojmo na životní prostředí.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 05.05.2016 oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 25.05.2016 na MěÚ Znojmo. Krajský úřad dne 13.06.2016 pod č. j. JMK 91218/2016 vydal stanovisko, ve kterém byl mj. udělen nesouhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF k Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo. Krajský úřad obdržel dne 12.09.2016 doplněnou žádost o přehodnocení nesouhlasného stanoviska uplatněného k Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Dne 19.09.2016 krajský úřad vydal doplnění výše uvedeného stanoviska pod č. j. JMK 141123/2016, ve kterém z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů udělil souhlasné stanovisko k dílčím změnám 1.13 a 1.21 „Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo“.

Krajský úřad obdržel dne 04.10.2016 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejného zdraví.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo byly podány následující připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

Správa Národního parku Podyjí sděluje, že Území Národního parku a jeho ochranného pásma se týká pouze změna č. 1.18. Správa NP Podyjí má následující připomínky a požadavky:

- 1. Správa NP Podyjí požaduje, aby v kapitole 6.1 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ byl text upraven podobně, jako v části pro plochy bydlení. Do textu je tedy potřeba doplnit větu: „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí.“*
- 2. Správa NP Podyjí požaduje, aby v plochách sportu v ochranném pásmu NP neplatila změna podmíněně přípustného využití – tedy aby zde nebylo uvedeno jako podmíněně přípustné využití možnost ubytování správce, respektive přechodné ubytování zaměstnanců.*
- 3. Správa NP Podyjí požaduje, aby text v části Zastoupení zeleně v plochách sportu byl doplněn o větu „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu Podyjí“.*
- 4. Správa NP Podyjí požaduje, aby text v části Zastoupení zeleně v plochách smíšených výrobních byl doplněn o větu „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu Podyjí“.*
- 5. Správa NP Podyjí požaduje, aby pro plochy rekreace upravený rozsah minimálního plošného zastoupení zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby v ochranném pásmu NP Podyjí zůstal na úrovni 85%.*

6. *Správa NP Podyjí požaduje, aby upravený text v části Zastoupení zeleně v plochách rekreace byl upraven stejně jako v plochách bydlení – tzn., aby byl doplněn o větu „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí“*
7. *Správa NP Podyjí požaduje, aby pro plochy smíšené nezastavěného území platila nepřipustnost staveb nových zahradních chat a staveb pro rodinnou rekreaci v ochranném pásmu zůstala v textu zachována.*
8. *Správa NP Podyjí požaduje, aby podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území byly doplněny ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona dle dalších požadavků Správy NP Podyjí.*
9. *Aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodních poměrů v národním parku ani k negativnímu zásahu do krajinářských a přírodních hodnot ochranného pásma, je žádoucí zajistit na pozemcích dochování nebo zvýšení stupně ekologické stability, minimalizace zástavby pozemků ve volné krajině a zachování zastoupení zeleně uvnitř sídel, proto Správa NP požaduje do územního plánu zpracovat výše uvedené požadavky.*

Vypořádání: Krajský úřad s požadavky Správy Národního parku Podyjí souhlasí.

Ministerstvo kultury České republiky sděluje:

Ministerstvo kultury požaduje doplnit vyhodnocení vlivů na kulturní dědictví, které bylo zcela opomenuto. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 1 Územního plánu Znojmo další zásadní připomínky.

Vypořádání: Hodnocení změny č. 1 na kulturní dědictví je uvedeno v kapitole č. 7 na str. 49 vyhodnocení vlivů na životní prostředí: „Hodnocený návrh respektuje stávající historickou zástavbu a zachovává rozsah již dříve vymezené ochrany (městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma atd.), změna č. 1.18 zvyšuje ochranu archeologických památek v k. ú. Znojmo-Hradiště.“ Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění jednotlivých změn považuje orgán posuzování vlivů na životní prostředí uvedené hodnocení za zcela dostačující.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje požaduje:

1. *V části Koncepce vymezení zastavitelných ploch (str. 5), poslední bod (str. 6) nahradit text následovně: celková hluková zátěž ze záměrů v souhrnu kumulativních vlivů nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.*
2. *U ploch rekreace s konkrétním způsobem využití vinné sklepy, kde je uvedeno přípustné využití ubytování a stravování spojené s turistikou, doplnit, že tento záměr lze realizovat, v případě umístění do území zatíženého zdrojem hluku, pouze na základě dodržení hygienických limitů hluku k chráněnému vnitřnímu prostoru staveb, tj. daného ubytovacího zařízení sloužícího pro ubytování a stravování spojené s turistikou. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.*

Vypořádání: Krajský úřad bere požadavky Krajské hygienické stanice Jihomoravského na vědomí.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu udělil souhlasné stanovisko k dílčím změnám 1.13 a 1.21 „Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo“.

Vypořádání: Krajský úřad bere souhlas udělený orgánem ochrany zemědělského půdního fondu na vědomí.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo na životní prostředí bylo zpracováno v dubnu 2016 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 1 územního plánu Znojmo byl na základě zadání zpracován v jedné variantě. Vyhodnocení jednotlivých změn uvedených v návrhu územního plánu bylo provedeno oproti současnému stavu území (tzv. nulové variantě).

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny žádné významně negativní vlivy, které by navržené řešení vylučovaly nebo vyžadovaly významnější kompenzační opatření. Relativně vysoký podíl půd s vyšším stupněm ochrany dotčených posuzovaným návrhem logicky vyplývá ze skutečnosti, že v řešeném území půdy s tímto stupněm ochrany převažují.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Jednotlivé dílčí změny vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví.

Změna 1.01: změna výškové úrovně zástavby

Vlivy na základní složky životního prostředí oproti původnímu řešení zůstávají prakticky stejné, zábor ZPF a možné vlivy vyvolané průmyslovou činností v budoucím areálu se podstatněji nemění. Vyšší objekty budou vizuálně výraznější, ale s ohledem na stávající zástavbu tento efekt nemusí být významný. Za mírně pozitivní vliv je možno považovat lepší rozptyl škodlivin vypouštěných z vyšších výduchů. Z hlediska synergických či kumulativních vlivů připadá v úvahu hlavně kumulace vlivů průmyslových výroby (stávajících i nově umístovaných) a vyvolané dopravy, tento vliv je předpokládán už i u stávajícího funkčního vymezení této plochy. Podrobnější vyhodnocení bude možné na základě informací o konkrétním umístovaném záměru v rámci procesu EIA. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.03: změna orné půdy na plochu bydlení nebo zahradu

Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.05: změna plochy zahrad na plochu bydlení

Z hlediska vlivu na životní prostředí se jedná o změnu relativně malého plošného rozsahu. Dopady menší obytné zástavby obvykle neznamenají riziko negativního ovlivnění životního prostředí. V případě této konkrétní lokality se navíc jedná o akceptaci stávající situace. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.07: změna plochy veřejné vybavenosti na plochu bydlení

Z hlediska vlivu na životní prostředí se jedná o změnu relativně malého plošného rozsahu, s ohledem na výše uvedenou charakteristiku změny očekáváme spíše pozitivní vliv, neboť se zde nepředpokládá žádná zástavba ani činnost s podstatnějším vlivem na jednotlivé složky životního prostředí. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.08: změna rezervy pro plochy bydlení na plochu zahrádek, k. ú. Oblekovice

Z hlediska vlivu na životní prostředí se jedná o změnu relativně malého plošného rozsahu, s ohledem na výše uvedenou charakteristiku změny očekáváme spíše pozitivní vliv, neboť se zde nepředpokládá žádná zástavba ani činnost s podstatnějším vlivem na jednotlivé složky životního prostředí. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.12: změna plochy zemědělské na plochu dopravní

Z hlediska vlivu na životní prostředí se jedná o změnu významnějšího plošného rozsahu, s ohledem na stávající vybavení a provoz letiště (rekreační s nezpevněnou dráhou), předpokládáme, že změna povede především k ukončení zemědělského obdělávání plochy a zřízení pravidelně udržovaného trvalého travního porostu. S ohledem na výše uvedenou charakteristiku změny očekáváme spíše pozitivní vliv, neboť se zde nepředpokládá zástavba významnějšího rozsahu (budovy pro zázemí budou zabírat významně menší plochu) ani činnost s podstatnějším vlivem na jednotlivé složky životního prostředí. Realizace - tedy rozšíření nezpevněné přistávací dráhy nemusí znamenat nevratný trvalý zábor ZPF. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.13: změna ploch zemědělských na plochy výrobní

Z hlediska vlivu na životní prostředí je nejvíce negativním vlivem zábor relativně velké plochy kvalitní půdy. Město Znojmo leží na velmi kvalitních půdách a striktní dodržování ochrany půd tedy značně omezuje možnosti rozvoje. Realizace výstavby je podmíněna odnětím plochy ze ZPF. Proces SEA, ani následný proces EIA (předpokládáme, že záměr v této lokalitě bude tomuto procesu podroben), však není příslušný k udělení souhlasu s odnětím, přesto předpokládáme, že v případě dostatečného zdůvodnění a doložení veřejného zájmu je toto odnětí možné. Východně od navržené plochy je poměrně rozsáhlé ložisko štěrkopísku. Vlivy na ostatní složky životního prostředí nepokládáme za příliš závažné. Realizace záměru je pochopitelně podmíněna plněním všech příslušných limitů, norem, předpisů atd. co se týče výstupů z provozu. Z hlediska vlivu na veřejné zdraví je umístění vhodné - izolovaná poloha, dobré dopravní napojení. Vliv na faunu a flóru minimální - záměr je navržen na zemědělsky obdělávané pozemky. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako podmíněně přípustná.

Změna 1.14: změna plochy veřejné vybavenosti na plochu bydlení

Z hlediska vlivu na životní prostředí se jedná o nevýznamnou změnu. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.15 změna plochy smíšené nezastavěného území na plochu bydlení

Změna je z hlediska kompaktnosti území pro obytnou zástavbu poměrně logická, s ohledem na návaznost na okolní pozemky již určené k výstavbě pokládáme předpokládaný zábor půdy II. třídy ochrany za přípustný. Obytná zástavba v rodinných domcích na relativně malé ploše (0,38 ha) stávající stav životního prostředí v lokalitě podstatněji nezmění. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.16: redukce pozemků s možností předkupního práva

Z hlediska vlivu na životní prostředí se jedná o změnu administrativního charakteru, především vzhledem k tomu, že se funkční využití ani podrobnosti regulativů u těchto ploch nemění. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.17: prověřit územní rezervy dané územním plánem (zejména R1-B a R5-B)

Ponechání území pro zahrádky považujeme za přínosné, v případě rezervy R1-B ke změně nedochází. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.18: upřesnění regulativů v k. ú. Znojmo-Hradiště s ohledem na požadavek zvýšené ochrany archeologického dědictví

Jedná se především o opatření směřující k ochraně hmotných památek a nálezové situace – tedy opatření příznivé, na ostatní složky životního prostředí je vliv prakticky nulový. Změny týkající se návrhových ploch lokalit č. 91, 92 a 93 jsou z hlediska vlivu na životní prostředí hodnoceny neutrálně až příznivě neboť je respektován stávající stabilizovaný stav. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako vhodná.

Změna 1.19: změna podmínek pro využití ploch zahrádek

Tato změna je vyvolána požadavkem na ochranu životního prostředí - umožnění migrace fauny a flóry. Na ostatní složky životního prostředí je vliv prakticky nulový. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako vhodná.

Změna 1.20: aktualizace plánovaných cyklotras v koordinačním výkresu

Tato změna umožní úpravy a údržbu tras, které jsou a budou cyklisty využívány, neboť mají návaznost na cíl mimo katastr města Znojmo. Vliv na jednotlivé složky životního prostředí nepokládáme za významný. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.21: změna plochy veřejné obsluhy území na plochu výrobní

Vlastní změna je relativně malého plošného rozsahu a je spojena pouze s malým zábořem ZPF 4. třídy ochrany. Možnost scelení dvou průmyslových areálů (stávajícího a navrženého), které dosud rozděluje veřejně přístupná komunikace, bude z hlediska provozu závodu příznivější a může mít příznivější vliv na některé složky životního prostředí (například doprava může být realizována uvnitř objektu bez nutnosti automobilové dopravy atd.). Celkový vliv návrhové lokality č. 15 se touto změnou podstatněji nemění. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.23: změna plochy veřejné vybavenosti na plochu smíšenou obytnou

Z hlediska vlivu na životní prostředí se nejedná o významnou změnu. Zátěž jednotlivých složek životního prostředí je prakticky srovnatelná, obytná funkce bude oproti funkci pro veřejnou vybavenost pravděpodobně mít o něco menší nároky na dopravu i spotřeby energií a dalších medií. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.24: změna plochy smíšené obytné na plochu veřejné vybavenosti

Z hlediska vlivu na životní prostředí není rozdíl mezi stávající a navrhovanou funkcí příliš rozdílný. Provoz uvažovaného školského zařízení není z hlediska jím vyvolaných vlivů na životní prostředí významný. V rámci hodnocení nyní platného územního plánu byly v tomto prostoru mírně nepříznivě hodnoceny vlivy na biodiverzitu v důsledku zásahu do zeleného pásu podél bezejmenné vodoteče. Navrhovaná změna však do těchto ploch nezasahuje. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.25: změna plochy zahrádek na plochu dopravní

Vlivy na životní prostředí tedy nepokládáme za významné. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.27: zrušení návrhu obslužné komunikace v Příměticích

Původně navrhovaná komunikace o délce cca 80 měla obsluhovat několik objektů individuální obytné zástavby. Vlivy této komunikace tedy byly vázány na sousedící plochy pro bydlení. Zrušení této plochy tedy považujeme z hlediska vlivů na životní prostředí za málo významné. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.29: změna vedení účelových cest KPÚ Načeratice

Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.30: změna vedení účelové cesty

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí pokládáme za nepodstatné. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.31: plocha bydlení

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí pokládáme za nepodstatné - jedná se o legalizaci stávajícího stavu, kdy je na ploše určené pro zahrádky vybudován zděný objekt, který je využíván k bydlení. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Změna 1.32: posun plochy sportu

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí pokládáme za nepodstatné, změna je relativně malého plošného rozsahu bez významnějších požadavků na zdroje či infrastrukturu. Z pohledu vlivu navrhované změny na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je změna hodnocena jako přípustná.

Z pohledu předpokládaných vlivů navrhovaných lokalit na životní prostředí a zdraví obyvatelstva je jejich navržené využití dle návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo zhodnoceno u všech navržených lokalit jako přípustné. Z hlediska možných vlivů na životní prostředí pokládáme za nejvýznamnější změnu č. 1.13, u níž se jedná o relativně značný požadavek na zábor ZPF. S ohledem na značný podíl půd s vysokým stupněm ochrany ZPF na katastru města Znojmo však, při dostatečném zdůvodnění veřejného zájmu, pokládáme odnětí půd ze ZPF za možné. Ostatní navržené změny jsou z hlediska plošného rozsahu i z hlediska možných vlivů na životní prostředí méně významné.

Většina navržených změn je relativně malého rozsahu i významu, z hlediska možných synergických vlivů je třeba připomenout změnu č. 1.21, kde se předpokládá budoucí změna dopravního napojení týkající se ploch určených pro bydlení. Vzhledem k předpokládanému směřování dopravy jiným směrem nepokládáme kumulaci vlivů za významnou. U realizace průmyslových záměrů předpokládáme, že záměry, splňující zákonem specifikovaná kritéria, budou před realizací podrobeny procesu posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. EIA) v rámci kterého budou detailně vyhodnoceny vlivy záměru na aktuální stav životního prostředí a veřejné zdraví. Nicméně ve stádiu územního plánování neočekáváme u navržených ploch natolik významné synergické či kumulativní vlivy na životní prostředí, které by vylučovaly realizaci těchto ploch. Významné vlivy na chráněná přírodní území ani chráněné živočichy nebo rostliny nebyly při hodnocení shledány.

Pro umožnění dalšího rozvoje obce je prakticky nemožné vyhnout se některým negativním vlivům na životní prostředí, zejména pak záboru kvalitních zemědělských půd. K omezení těchto vlivů stanovuje územní plán některé podmínky (přípustné využití ploch, minimální zastoupení zeleně, výškové a prostorové uspořádání, požadavek na zasakování srážkových vod na pozemcích ad.).

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo nenavrhuje žádné nové požadavky nad rámec doporučení uvedených ve stávajícím územním plánu.

V rámci posuzování změny č. 1 územního plánu Znojmo nejsou navrhovány žádné nové ukazatele pro sledování vlivů na životní prostředí. Stávající ukazatele vymezené pro platný územní plán jsou dostatečné.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků a dotčených správních úřadů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k Návrhu změny č. 1 územního plánu Znojmo

za předpokladu splnění následujících podmínek:

- 1. Změna 1.01: změna výškové úrovně zástavby. Zastoupení izolační zeleně (případně větrolamu) v rámci plochy bude nejméně 15%, pás izolační zeleně je vhodné umístit po okraji výrobního areálu, zvláště směrem k lokálnímu biokoridoru a lokálnímu biocentru. Pás zeleně bude odpovídat přírodním podmínkám, danému stanovišti a bude vytvořen jako druhově pestrý stabilizovaný porost, složený z keřových i stromových dřevin s bylinným podrostem (nejlépe dub, lípa, javor babyka, jeřáb břek, třešeň, jabloň, habr, hrušeň, jeřáb, líska, ptačí zob, hloh, zimolez, skalník, dřín, řešetlák počistivý, trnky, bez černý, růže). Pro zakládání a péči o zeleň na návrhové ploše je možné použít i metodický pokyn k výsadbě dřevin ve volné krajině v Jihomoravském kraji:
<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=1788&TypeID=1>. Část ploch ochranné zeleně může vysazena tak, aby pod stromy mohly být realizovány odstavné a parkovací plochy.**
- 2. Změna 1.13: změna ploch zemědělských na plochy výrobní. Zastoupení ochranné zeleně (případně větrolamu) v rámci plochy bude nejméně 15%, pás ochranné zeleně je vhodné umístit po okraji výrobního areálu. Pás zeleně bude odpovídat přírodním podmínkám, danému stanovišti a bude vytvořen jako druhově pestrý stabilizovaný porost, složený z keřových i stromových dřevin s bylinným podrostem (nejlépe dub, lípa, javor babyka, jeřáb břek, třešeň, jabloň, habr, hrušeň, jeřáb, líska, ptačí zob, hloh, zimolez, skalník, dřín, řešetlák počistivý, trnky, bez černý, růže). Pro zakládání a péči o zeleň na návrhové ploše je možné použít i metodický pokyn k výsadbě dřevin ve volné krajině v Jihomoravském kraji
<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=1788&TypeID=1>. Část ploch ochranné zeleně může vysazena tak, aby pod stromy mohly být realizovány odstavné a parkovací plochy.**
- 3. V kapitole 6.1 „Plochy s rozdílným způsobem využití“ bude doplněna věta „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí.“**
- 4. V plochách sportu v ochranném pásmu NP nebude platit změna podmíněně přípustného využití – z textu se vypustí podmíněně přípustné využití: možnost ubytování správce, respektive přechodné ubytování zaměstnanců.**
- 5. V části Zastoupení zeleně v plochách sportu bude doplněna věta „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí“.**

6. V části Zastoupení zeleně v plochách smíšených výrobních bude doplněna věta „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí“.
7. Pro plochy rekreace bude rozsah minimálního plošného zastoupení zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby v ochranném pásmu NP Podyjí na úrovni 85%.
8. V části Zastoupení zeleně v plochách rekreace bude doplněna věta „Toto ustanovení neplatí v ochranném pásmu NP Podyjí“.
9. Pro plochy smíšené nezastavěného území jsou nepřipustné stavby nových zahradních chat a staveb pro rodinnou rekreaci v ochranném pásmu NP Podyjí.
10. Podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území budou doplněny ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona dle dalších požadavků Správy NP Podyjí.
11. Aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodních poměrů v národním parku ani k negativnímu zásahu do krajinářských a přírodních hodnot ochranného pásma, je žádoucí zajistit na pozemcích dochování nebo zvýšení stupně ekologické stability, minimalizace zástavby pozemků ve volné krajině a zachování zastoupení zeleně uvnitř sídel.
12. Změny č.: 1.02, 1.04, 1.06, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 1.15, 1.22 nebudou realizovány.

Odůvodnění:

Vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s ohledem na proces vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí lze konstatovat, že za předpokladu splnění výše uvedených podmínek souhlasného stanoviska nejsou v návrhu změny č. 1 územního plánu navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Změna č. 1 územního plánu Znojmo nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování výše uvedených podmínek a doporučení. Změna č. 1.13 vyvolává zábor cca 9 ha zemědělských ploch s ornou půdou I. třídy ochrany, avšak vzhledem k morfologii krajiny, správním hranicím a dalším dopravním bariérám nemá město jinou možnost než rozvíjet se na pozemcích zemědělských ploch I. a II. třídy ochrany, pokud územní plán dodrží zásadu rozvoje v návaznosti na zastavěné území. Zemědělské půdy na celém správním území Znojma jsou z hlediska tříd ochrany zařazeny v 58,1 % výměry do I. a II. třídy ochrany, což by při důsledné ochraně ZPF představovalo zamezení rozvoje města. Zábor zemědělské půdy bude částečně kompenzován výsadbou izolační zeleně a zeleně v rámci areálu vůbec. Výsadba zeleně v areálu zvýší retenční schopnost území, sníží prašnost, obohatí vlastní i přilehlé ekosystémy, zvýší krajinnou hodnotu území, snížení imisní zátěže omezením prašnosti z plošných zdrojů i obsah choroboplodných zárodků a naopak obohatí obsah bioticky aktivních látek v ovzduší, které příznivě působí na lidský organismus. Další kompenzační opatření budou stanovena podrobně v rámci procesu odnětí půdy ze ZPF. V úvahu připadá například využití kvalitní orniční a podorniční vrstvy pro rekultivaci blízkých ploch vytěženého ložiska štěrkopísku a tedy jeho možné navrácení do půdního fondu.

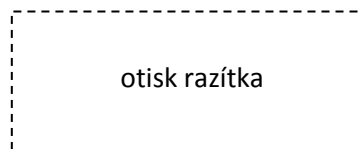
Na základě celkového pojetí územního plánu, posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí a vyhodnocení došlých připomínek je možné konstatovat, že při respektování výše uvedených podmínek a doporučení změna č. 1 územního plánu Znojmo nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví, a je tak v souladu se základními principy ochrany životního prostředí.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fází přípravy záměru (pozn. projektové posouzení vlivů záměru na životní prostředí).

Zpracování stanovených podmínek do územního plánu je třeba řádně okomentovat v odůvodnění územního plánu v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Znojmo žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.



Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Dále obdrží:

- Město Znojmo, k rukám starosty, Obroková 1/12, 669 22 Znojmo (DS)
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze město Znojmo a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis