

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č.j.: MUZN 50537/2015/121/SD
Ze dne: 29.06.2015
Č. j.: JMK 102645/2015
Sp. zn.: S-JMK 84008/2015 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541652292
Datum: 24.08.2015

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

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyje

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 Dyje

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh změny územního plánu je invariantní.

Změna č. 1 územního plánu řeší území obce Dyje, které se sestává z jednoho katastrálního území, jehož celková rozloha je 460 ha.

Cílem a obsahem změny územního plánu je zajistit vyvážený rozvoj území – rozvoj všech složek – bydlení, výroby, rekreace, veřejné infrastruktury, a to minimálně při zachování současného stavu životního prostředí a hodnot v území (kulturních, přírodních i civilizačních) a výhledově i zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. Vytvořit předpoklady pro další rozvoj obce. Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č. 1 nemění.

Změna č. 1 ÚP Dyje se dotýká ploch s rozdílným způsobem využití:

V souvislosti s požadovanými změnami navrhuje doplnění návrhu způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy a s vymezením nové zastavitelné plochy se stejným využitím:

1. Plocha komerční vybavenosti W (lokalita 1) – doplnění způsobu využití zastavitelné plochy W – komerční vybavenost o možnost umístění smíšených výrobních areálů. Plocha byla vymezena již změnou č. 1 ÚPO (schváleno 2004) jako zastavitelná plocha s komerčním využitím. V novém územním plánu byl rozsah návrhu této plochy zmenšen na úkor vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu. Její plošné vymezení tedy bylo zmenšeno z 9,8 ha na 5,045 ha. Tímto návrhem bude převzato vymezení zastavitelné plochy.

2. Plocha komerční vybavenosti W (lokalita 2) – nová zastavitelná plocha v návaznosti na zastavitelnou plochu (lokalita 1). Uvažovaná plocha se nachází východním směrem od vymezené zastavitelné plochy komerčního využití. Na západním okraji na tuto plochu částečně navazuje stávající plocha výroby a menší návrhová plocha výroby. Dle katastru nemovitostí jsou parcely v této ploše ornou půdou. V souvislosti s tímto návrhem je tedy nezbytné vymezit novou zastavitelnou plochu a současně navrhnout zábor ZPF.

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

kraj: Jihomoravský

okres: Znojmo

obec: Dyje

k.ú. Dyje

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 Dyje“: doc. ing. arch. Jiří Löw osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.6.1993, prodloužení č.j.: 34727/ENV/11 ze dne 11.5.2011, s platností do 31.12.2016.

Návrh zadání

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Dyje byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (dále jen krajský úřad) předložen dne 06.01.2015. Dne 26.01.2015 bylo pod č.j. JMK 1265/2015 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 Dyje se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dyje na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 04.05.2015 oznámení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Dyje ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 27.05.2015 na MěÚ ve Znojmě. Krajský úřad dne 24.06.2015 pod č.j. JMK 54466/2015 vydal stanovisko podle § 50, ve kterém byl mj. udělen souhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyje. Krajský úřad obdržel dne 29.06.2015 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací. V těchto podkladech nebyly identifikovány žádné skutečnosti, které by měly vliv na závěry SEA vyhodnocení.

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 veřejné zdraví.

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

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje požaduje v navrhované změně „Plochy občanského vybavení – plochy komerční vybavenosti W“ přesunout ubytování z regulativu „Přípustného využití“ do regulativu „Podmíněného využití“ a doplnit podmíněnou využitelnost následovně: pro ubytování v sousedství zdrojů hluku budou stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Vypořádání: Odbor životního prostředí KrÚ Jihomoravského kraje se s uvedeným požadavkem ztotožňuje.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Uskutečnění záměrů zařazených do Změny č. 1 územního plánu obce Dyje předpokládá vlivy negativní i pozitivní. Hodnocení SEA věnuje pozornost především vlivům negativním a hledá možnosti jejich eliminace, zmírnění či kompenzace.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Dyje na životní prostředí bylo zpracováno v dubnu 2015 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí.

Odnětí ZPF v I. třídě bonity (chráněných půd) je zásahem do využívání krajiny a ztrátou produkčních schopností území. Kumulace ploch komerční vybavenosti s plochami výroby je navržena v blízkosti dopravních ploch (komunikace I/53 a II/408) i v blízkosti železniční dopravy. Z hlediska dalšího využívání pro zemědělskou výrobu jsou sice vhodné podmínky, ale vzhledem k nepříznivému stavu rizikových látek v ovzduší, potažmo i v půdě, je přípustné využití pro výstavbu komerčních ploch.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Ze zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že změna č. 1 územního plánu Dyje bude mít v svém záměru významný negativní vliv na ZPF, kladně hodnocen je ekonomický pilíř, nejlépe je hodnocen sociodemografický pilíř, environmentální pilíř je hodnocen jako nejhorší. Změna č. 1 územního plánu rozvíjí ekonomický potenciál obce související i s rozvojem obce v přírůstku počtu obyvatel.

Vliv na půdu

Změna územního plánu má poměrně výrazně negativní vliv na ZPF.

Vlivy na veřejné zdraví

Vzhledem k dostačující vzdálenosti obytných a dalších chráněných prostorů od ploch výroby se nepředpokládá negativní vliv na veřejné zdraví. Vzhledem k absenci chráněných prostor v blízkosti plánovaných změn je i zaručeno, že záměr nezpůsobí překračování hygienických limitů z hlediska dopravního hluku. Celkově nedojde k žádné akusticky významné výrazné změně hlučnosti v okolí silnice I/53.

Vlivy ÚSES a VKP

Návrh Změny č.1 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy ÚSES ani nezasahuje do stávajících a navržených skladebných částí ÚSES v platném ÚP Dyje.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyje uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

Plochy komerční vybavenosti W

- respektovat podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak jsou navrženy ve výrokové části dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Dyje

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení

- objekty jednopodlažní a dvoupodlažní

- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od obytných smíšených ploch

- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 15 %

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

- v plochách zařízení a kolem nich realizovat výsadbu zeleně

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Dyje na životní prostředí navrhuje následující monitorovací ukazatele:

- indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
- indikátor – realizovaná zeleň, jednotka - m²
- indikátor - záборы půdy ZPF, jednotka %/m² nových záborů půdy
- indikátor - míra znečištění ovzduší (dle možností např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě návrhu změny č. 1 územního plánu Dyje, vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti a po společném projednání 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 Dyje

za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. V rámci „Plochy občanského vybavení – plochy komerční vybavenosti W“ bude přesunuto ubytování z regulativu „Přípustného využití“ do regulativu „Podmíněného využití“.
2. Podmíněná využitelnost ubytování v rámci „Plochy občanského vybavení – plochy komerční vybavenosti W“ bude doplněna následovně: pro ubytování v sousedství zdrojů hluku budou stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti

navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

3. V rámci „Plochy občanského vybavení – plochy komerční vybavenosti W“ budou:

- respektovány podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, tak jak jsou navrženy ve výrokové části dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Dyje
- koncepce zástavby bude taková, aby v krajině nevznikly nové dominanty výrobních zařízení
- rušivé provozy budou umísťovány na odvrácenou stranu od obytných smíšených ploch
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek - 20 %
- v plochách zařízení a kolem nich bude realizována výsadba zeleně

Pozn.: Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, případně pro sledování dalších jevů, které zpracovatel územního plánu případně orgány města vyhodnotí jako důležité.

Základními monitorovacími ukazateli pro následné naplňování dané koncepce jsou:

- Výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF a PUPFL (ha)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m²)

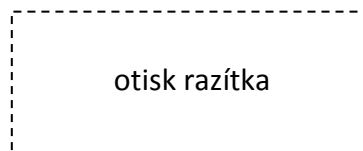
Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že za předpokladu splnění výše uvedených podmínek souhlasného stanoviska nejsou v návrhu územního plánu navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Změna č. 1 územní plánu Dyje nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví při respektování výše uvedených podmínek a doporučení. Návrh změny č. 1 územního plánu Dyje lze považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. 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 a doporučení 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.

Obec Dyji žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. 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. Jiří Hájek, v. r.
pověřen vedením odboru životního prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží:

- Obec Dyje, k rukám starosty, Dyje 128, 66902 Znojmo
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze obec Dyje a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 651 111	541 651 579	dankova.hana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz