

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUZN 107850/2017/Kr
Ze dne: 21.12.2017
Č. j.: JMK 27745/2018
Sp. zn.: S-JMK 181763/2017 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 16.02.2018

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

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice

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. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh změny územního plánu byl předložen v jedné aktivní variantě.

Návrh územního plánu řeší území obce Nový Šaldorf-Sedlešovice, které se sestává ze dvou katastrálních území Nový Šaldorf a Sedlešovice o celkové rozloze 845 ha, s počtem obyvatel 1 526 (k 31.12.2016).

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jejího okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch bydlení, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobného podnikání. Centrální část obce je vymezena jako plochy smíšené obytné. Jedná se o území s větším podílem služeb a městským charakterem zástavby. Součástí koncepce je rovněž posílení rekreační funkce v obci (vinné sklepy) a v krajině (návrh cyklotras). Individuální rekreace (zahrádky) je územním plánem stabilizována.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území, ke snížení nebezpečí půdní eroze a rovněž umožní lepší průchodnost krajiny v okolí obce.

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

Kraj: Jihomoravský
Okres: Znojmo
Obec: Nový Šaldorf-Sedlešovice
k. ú. Nový Šaldorf, Sedlešovice
Předkladatel koncepce: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje
IČ předkladatele: 00293881
Sídlo předkladatele: Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“: Ing. Alexandr Mertl, osvědčení č. j. 961/196/OPV/93 prodlouženo č. j. 51008/ENV/16 s platností do 31.12.2021.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“: Ing. arch. Helena Košičová, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 2536.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: Ing. Pavel Koláček, Ph.D., držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 2915/ENV/12, prodlouženo č. j. 128/630/12 s platností do 31.01.2022.

Návrh zadání

„Návrh zadání územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“ byl krajskému úřadu předložen dne 19.07.2016. Dne 11.08.2016 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 112039/2016 vydáno 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 územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 22.08.2017 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo

dne 11.09.2017 na MěÚ Znojmo. Krajský úřad dne 22.09.2017 pod č. j. JMK 136154/2017 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 22.12.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský úřad podle § 22 písm. d) 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 územního plánu obce Nový Šaldorf-Sedlešovice byly podány následující stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

1. Městský úřad Znojmo, odbor životního prostředí sděluje:

- a. Vzhledem k současnému charakteru pozemků p. č. 252/1 a 252/2 k. ú. Sedlešovice nelze z důvodu významného zásahu do dochovaného krajinného rázu lokality ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. souhlasit s vymezením celých parcel do ploch pro bydlení. Doporučujeme respektovat využití ploch v minulosti, tzn., aby předmětné parcely korespondovaly se sousedními parcelami a jejich vrchní polovina severozápadního směru byla ponechána jako plocha zahrádek. Předmětná plocha se nachází na vyvýšené pláni mezi zahradami nad obcí mimo její zastavěné území v místě výhledu na obec a krajinářsky hodnotných celkových pohledů na harmonickou krajinu. V případě trvání záměru změny využití ploch na plochy pro bydlení požadujeme zpracování aktuálního vyhodnocení záměru z krajinářského hlediska odborně způsobilou osobou.*
- b. Z důvodu zajištění ochrany estetické hodnoty rázu území a plynulého přechodu volné krajiny do zastavěného území obce (přechod extravilánu a intravilánu) doporučujeme, aby parcely umístěné na hranici zastavěného území byly oploceny soklovou podezdívkou a výplní o celkové výšce oplocení 1200 — 1800 mm, přípustné je rovněž oplocení pletivem na sloupcích či v rámech o celkové výšce oplocení 1200— 1800 mm. Je vhodné také jeho doplnění zelení či živými ploty.*

Vypořádání: Požadavek a. bude akceptován, požadavek b. je nad rámec podrobnosti územního plánu.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z9.

Vypořádání: Požadavek bude akceptován.

3. Správa Národního parku Podyjí (dále jen Správa NP) má následující připomínky

týkající se textové části územního plánu a odůvodnění:

- a. Str. 10 kap. 1.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot – Správa NP požaduje použití správných termínů v kapitole.*

- b. *Str. 16 kap 1.4.1.6. Pěší a cyklistická doprava – Správa NP požaduje přeformulovat text kapitoly tak, aby byl zpřesněn význam staveb a upřesněn pojem rekreace.*
- c. *Str. 23 kap. 1.5.2. Územní systém ekologické stability – Správa NP požaduje v textové části zařadit biokoridory do ploch přírodních a uvést tím do souladu grafickou a textovou část. Správa NP upozorňuje na překlepy v textu.*
- d. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje dodržení stávajícího limitu pro účelová zařízení v ochranném pásmu národního parku do 18 m².*
- e. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje vyloučit z podmíněně přípustného využití možnost využití jako pozemky rodinných domů.*
- f. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje doplnit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – urbanistických hodnot území – o regulaci týkající se oplocení – např. průhledné oplocení, s tím, že oplocení je možné řešit také jako živý plot.*
- g. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje upravit výškovou regulaci pouze na 1 nadzemní podlaží + podkroví (2 nadzemní podlaží jsou zmatečná – slouží jako návodná na realizaci druhého nadzemního podlaží s plochou střechou). Správa NP požaduje doplnit max. výšku římsy nad úrovní nejvyššího místa původního terénu svahu v půdorysu stavby 3 m. Správa NP požaduje doplnit bod, že k zahradní chatě nebude přímo přiléhat doplňková stavba. Správa NP požaduje vyloučit lodžie a balkony v úrovni podkroví. Správa NP požaduje doplnit barevnost objektů.*
- h. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje pro specifikace způsobu využití ploch zahrádek dle indexu 25. Správa NP požaduje upravit maximální součet zpevněných ploch na 12 %, z důvodu sjednocení velikosti se zahrádkami v k.ú. Zmojmo-město, jedná se o stejnou plochu jako ve stávajícím ÚP.*
- i. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje doplnit vysvětlení termínu součet zpevněných ploch – např.: rozumí se součet všech zpevněných i zastavěných ploch.*
- j. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje doplnit vysvětlení termínu zahradní chata – rozumí se stavba, která bude sloužit pro uskladnění zahradnického náčiní a strojů, pro uskladnění výpěstků a jako úkryt před povětrnostními vlivy.*
- k. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje přiřadit index 0 pozemku p. č. 1061, jedná se o pozemek, který je součástí krajinné zeleně, kde už by další zastavování vedlo k úbytku stávajících ovocných dřevin, tedy současných i potenciálních biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.*
- l. *Str. 38 F plochy vinic – Správa NP požaduje doplnit do hlavního, případně přípustného využití pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky, aleje, stromořadí). V ploše vinic je v současné době i takové využití.*
- m. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje omezit možnost oplocování např. následovně. Přípustné: oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic. Nepřípustné je oplocení kromě výše uvedeného. V podmíněném využití je třeba upřesnit stavby související se zemědělskou produkcí např. jednoduchých staveb.*

- n. *Str. 31 kap. I plochy zahrádek – Správa NP požaduje v ploše vinic vyloučit možnost umístování ostatních nadzemních staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, a staveb pro rekreaci a bydlení.*
- o. *Str. 39-40 N Plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň Správa NP požaduje přípustné využití doplnit o trvalé travní porosty, pastviny – v současné době jsou na velké části plochy pastviny. Správa NP požaduje upravit možnost oplocování v této ploše – připustit oplocení pouze pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), možnost oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic. Nepřípustné je oplocení kromě výše uvedeného. Správa NP požaduje vyloučit či vyškrtnout z textu možnost realizace rozhleden, Správa NP požaduje v ploše smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň vyloučit možnost umístování ostatních nadzemních staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, a staveb pro rekreaci a bydlení.*
- p. *Str. 40 L Plochy lesní - Pokud v Národním parku Podyjí zůstane plocha lesní, požaduje Správa NP upravit zde následující: Správa NP požaduje upravit možnost oplocování v této ploše – připustit oplocení pouze pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), možnost oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic. Nepřípustné je oplocení kromě výše uvedeného. Správa NP požaduje vyloučit či vyškrtnout z textu možnost realizace rozhleden.*
- q. *Str. 40 K Plochy přírodní. Správa NP požaduje upravit text, protože zařízení pro turistický ruch příliš připomíná možnost větší stavby – stánek, hospoda, možná by bylo lépe použít termín mobiliář turistického informačního systému. Správa NP požaduje i v plochách přírodních připustit možnost oplocení a to pro oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic, a oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení). Správa NP požaduje doplnit do přípustného využití možnost umístění nezbytných přístřešků pro pastevectví. Správa NP požaduje v ploše přírodní vyloučit možnost umístování ostatních nadzemních staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, staveb pro rekreaci a bydlení.*
- r. *Str. 43 I. 10 - Správa NP požaduje, aby byla z důvodu ochrany krajinného rázu i z důvodu zajištění ochrany stávajících biotopů prioritních druhů Ptačí oblasti Podyjí a biotopů ostatních zvláště chráněných druhů pro plochy na Kraví hoře v ochranném pásmu NP, které jsou v platném ÚP označeny jako Iz – individuální rekreace, zpracována podrobnější dokumentace – minimálně územní studie. Územní studie by měla řešit podrobnější regulativy staveb zahradních chat i staveb doplňkových, včetně oplocení, tedy např. orientaci hřebene, výšku staveb, tvar střech, barevnost, materiálové provedení, minimální velikost pozemku pro umístění zahradní chaty, stanovit podmínky pro dělení pozemků, zajistit dostatečné plochy pro zachování dřevinné zeleně a ostatních biotopů s ohledem jak na prioritní druhy Ptačí oblasti Podyjí, tak i na ostatní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Součástí územní studie bude biologické hodnocení lokality v rozsahu § 67 zákona č. 114/1992 Sb.*
- s. *Str. 43 I. 10 - aby Správa NP mohla řádně hájit zájmy ochrany přírody a krajiny požaduje, aby projednávání zadání i zpracování územní studie proběhlo vždy*

za součinnosti se Správou NP. Správa NP navrhuje stanovit pro pořízení územní studie delší lhůtu než čtyři roky. Zpracování podrobnější dokumentace může být časově náročné.

- t. Str. 43 I. 10 - ve vyjádření k návrhu zadání Správa NP požadovala vyloučit možnost výstavby výškových staveb, které by narušovaly výhledy z případně do národního parku a to jak na území Národního parku a jeho ochranného pásma, tak i v prostoru obce pohledově propojeném se zvláště chráněným územím. Na tomto požadavku i nadále Správa NP trvá.
- u. Str. 55 Kapitola – I je nutné opravit text, protože v katastrálních územích jsou plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Správa NP požaduje mezi tyto plochy zařadit zahrádky na Kraví hoře.
- v. Str. 105 II. 12.16. Limity využití území a zvláštní zájmy. Správa NP požaduje doplnit mezi limity: - Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo.

Připomínky Správy NP týkající se grafické části Územního plánu jsou následující:

- w. Výkres základního členění - Správa NP požaduje do ploch určených k prověření územní studií zařadit plochu zahrádek na Kraví hoře.
- x. Hlavní výkres – Správa NP požaduje změnit plochy N, L v severní části území na plochy přírodní – plochy leží v Národním parku Podyjí, NRBC 28, EVL Podyjí a v Ptačí oblasti Podyjí. (jako zdroj dat může sloužit MapoMat AOPK) – není důvod proč tuto část zvláště chráněného území zařazovat do jiných ploch než do ploch přírodních.
- y. Hlavní výkres – Správa NP požaduje přiřadit index 0 pozemku p.č. 1061, jedná se o pozemek, který je součástí krajinné zeleně, kde už by další zastavování vedlo k úbytku stávajících ovocných dřevin, tedy současných i potencionálních biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (platí i pro ostatní výkresy).
- z. Výkres koncepce uspořádání krajiny – Správa NP požaduje upravit hranici NRBC 28 Údolí Dyje dle schválených ZÚR JMK.
- aa. Koordinační výkres/urbanistické koncepce, koncepce dopravní infrastruktury – ve výkrese je vyznačeno více stabilizovaných cyklostezek, než ve skutečnosti je. Správa požaduje výkres upravit dle přílohy „stávající cyklostezka“. Správa NP požaduje upravit hranici NRBC 28 Údolí Dyje dle schválených ZÚR JMK.

Vypořádání: Krajský úřad souhlasí s požadavky b., d., e., f., g., h., k., l., m., n., o., p., q., r., t., v., w., x., y., z. Ostatní požadavky a., c., i., j., s., u., aa. jsou technického charakteru nebo chyby v psaní a budou všechny bez dalšího opraveny a akceptovány.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE vyplývající z vyhodnocení autorizované osoby

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice na životní prostředí bylo zpracováno v červenci 2017 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Návrh územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice nebyl zpracován ve variantách. Všechny rozvojové plochy a koridory jsou navrženy pouze v jediné územní variantě. Vyhodnocení je zpracováno metodou interaktivního posouzení "ex-ante", vytvářené souběžně s návrhem posuzovaného územního plánu.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Území leží v pravobřežní čisti řeky Dyje v bezprostřední blízkosti města Znojma, zahrnuje zastavěné a zastavitelné území, část lesnatého svahu okraje České masivu s Kraví horou 347 m. n. m. a její úpatí. Vlastní zastavěné území částí obce Nový Šaldorf-Sedlešovice se nachází v jižní části řešeného území.

Půda

Negativní vliv na půdy souvisí s navrženým zábořem půd zejména pro plochy veřejných prostranství, objekty bydlení, sport a rekreace. K záboru jsou navrženy především půdy velmi bonitní (I. a II. stupně ochrany). Zájmové území je charakterizováno velmi kvalitními půdami a při zachování rozvoje obce se jejich záboru nelze prakticky vyhnout.

Vlivy na krajinu a kulturní dědictví

Negativní vlivy na krajinný ráz lze spatřovat v rozrůstání zástavby do volné krajiny a to zejména u ploch bydlení. Významné ovlivnění důležitých dominant v sídle a v krajině nebylo identifikováno. Stanovené podmínky prostorového uspořádání u ploch pro bydlení přispívají k zachování charakteru sídla a jeho urbanistických hodnot.

Vlivy na soustavu NATURA 2000

Do hodnoceného území zasahují EVL Podyjí (CZ0621032) a PO Podyjí (CZ0621032). Hodnocená koncepce svými návrhovými plochami do území soustavy Natura 2000 fyzicky nezasahuje. Návrhové plochy vymezené ÚP leží převážně ve velké vzdálenosti od hranic EVL a PO a nemají tedy potenciál území soustavy Natura 2000 přímo ovlivnit. Přímý vliv je tak možno u obou území soustavy Natura 2000 vyloučit. S ohledem na zábor biotopů vhodných pro předměty ochrany se potencionální nepřímé vlivy vztahují i na PO Podyjí ležící mimo PO. Tyto vlivy je však možno vyhodnotit jako celkově málo významné až nevýznamné, oscilující mezi nulovým až mírně negativním vlivem.

Vlivy na ÚSES

Vymezení ÚSES v územním plánu obce je řešeno na základě Plánu ÚSES. Vymezené prvky na hranicích území navazují na řešení ÚSES v okolních územích. Parametry navržených prvků odpovídají metodikou stanoveným minimálním prostorovým nárokům a při jejich řešení byly respektovány metodikou tvorby ÚSES stanovené zásady pro vymezení.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

- Plocha bydlení B (Z-IV) – plocha je s výhradami akceptovatelná. Z této plochy doporučujeme v parcele č. 989 navrhnout takové zakončení zastavitelného území, které v rámci možností nebude umožňovat další rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny. Vhodné řešení se jeví navrhnout při západním okraji plochy pás zeleně a zástavbu situovat k východní hranici parcely č. 989.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

Složka životního prostředí	Referenční cíl ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel	Ukazatele sledování vlivu územního plánu na ŽP
1. Ovzduší, klima	1.1 Snižování koncentrací a množství emisí znečišťujících látek do ovzduší (především z dopravy)	- délka a plynulost průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím; - množství NO _x , CO, PM ₁₀ ;
	1.2 Podporovat environmentálně šetrné formy dopravy	- množství osob přepravených hromadnou dopravou; - provázanost železniční a silniční hromadné dopravy napojení hromadné dopravy na vstupy do turistických tras;
2. Voda	2.1 Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí	- vývoj míry retence území (hodnocený metodou čísel odtokových křivek).
	2.3 Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů	- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (Km);
3. Půda a horninové prostředí	3.1 Omezovat nové záborů ZPF a PUPFL	- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha)
4. Biodiverzita	4.1 Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity	- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch); - plocha realizovaných prvků ÚSES

Složka životního prostředí	Referenční cíl ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel	Ukazatele sledování vlivu územního plánu na ŽP
	4.2 Omezovat fragmentaci krajiny	- délka a počet nově vytvořených migračních bariér;
5. Krajinný ráz, kulturní dědictví	5.1 Ochrana specifických krajinných prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinný ráz	- množství negativních zásahů do krajinného rázu (staveb, opatření, zásahů do území)
6. Sídla, urbanizace	6.1 Snížit dopravní zátěž v sídlech	- intenzita osobní a transitní dopravy
	6.2 Sanace a revitalizace objektů a ploch brownfields	- sanované a rekultivované plochy (ha)
	6.3 Podporovat environmentálně šetrné formy rekreace	- délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí /den)
7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví	7.1 Zlepšit kvalitu života obyvatel sídel vytvářením kvalitního urbánního prostředí a jeho napojení na přírodní zázemí obce	- investice do veřejných prostranství a sportovních zařízení (Kč)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů, veřejnosti a po společném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Nový Šaldorf-Sedlešovice na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Plocha bydlení B (Z-IV) – v parcele č. 989 k. ú. Nový Šaldorf bude takové zakončení zastavitelného území, které nebude umožňovat další rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny. Zástavba bude situována k východní hranici parcely č. 989. Při západním okraji plochy bude situován pás zeleně.
2. Str. 16 kap 1.4.1.6. Pěší a cyklistická doprava – bude přeformulován text kapitoly tak, aby byly zpřesněny pojmy (např. rekreace).

3. Str. 23 kap. 1.5.2. Územní systém ekologické stability – v textové části budou zařazeny biokoridory do ploch přírodních a tím bude uvedena do souladu grafická a textová část.
4. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – limit pro zastavěné plochy účelových zařízení v ochranném pásmu národního parku bude stanoven do 18 m².
5. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – budou vyloučeny z podmíněně přípustného využití pozemky rodinných domů.
6. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – urbanistických hodnot území – o regulaci týkající se oplocení.
7. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – bude upravena výšková regulace pouze na 1 nadzemní podlaží + podkroví. Bude doplněna maximální výška římsy nad úrovní nejvyššího místa původního terénu svahu v půdorysu stavby 3 m. Bude doplněn bod, že k zahradní chatě nebude přímo přiléhat doplňková stavba. Budou vyloučeny lodžie a balkony v úrovni podkroví.
8. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – specifikace způsobu využití ploch zahrádek bude stanovena dle indexu 25. Maximální součet zpevněných ploch bude stanoven na 12 %, z důvodu sjednocení velikosti se zahrádkami v k.ú. Zmojmů-město, jedná se o stejnou plochu jako ve stávajícím územním plánu.
9. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – index 0 bude přiřazen pozemku p. č. 1061, jedná se o pozemek, který je součástí krajinné zeleně, kde už by další zastavování vedlo k úbytku stávajících ovocných dřevin, tedy současných i potenciálních biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
10. Str. 38 F plochy vinic – do hlavního, případně přípustného využití budou doplněny pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky, aleje, stromořadí). V ploše vinic je v současné době i takové využití.
11. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – bude omezena možnost oplocování. Přípustné: oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic. Nepřípustné je oplocení kromě výše uvedeného. V podmíněném využití je třeba upřesnit stavby související se zemědělskou produkcí např. jednoduché stavby.
12. Str. 31 kap. I plochy zahrádek – v ploše vinic bude vyloučena možnost umístování ostatních nadzemních staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona a staveb pro rekreaci a bydlení.
13. Str. 39-40 N Plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň – přípustné využití bude doplněno o trvalé travní porosty, pastviny. Bude upravena možnost oplocování v této ploše – připustit oplocení pouze pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), možnost oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic. Nepřípustné je oplocení kromě výše uvedeného. Bude vyloučena možnost realizace rozhleden. V ploše smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň bude vyloučena možnost umístování ostatních nadzemních staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona a staveb pro rekreaci a bydlení.
14. Str. 40 L Plocha lesní v Národním parku Podyjí bude upravena následovně: přípustné pouze pro pastevectví a chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení), možnost oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že

nelze použít individuální ochrany sazenic. Nepřípustné je oplocení kromě výše uvedeného. Realizace rozhleden je v Národním Parku zakázána.

15. Str. 40 K Plochy přírodní. V textu bude použit termín „mobiiliář turistického informačního systému“. V plochách přírodních bude možné oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic, a oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení). Do přípustného využití bude doplněna možnost umístění nezbytných přístřešků pro pastevectví. V ploše přírodní bude vyloučena možnost umístování ostatních nadzemních staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, staveb pro rekreaci a bydlení.
16. Str. 43 I. 10 Z důvodu ochrany krajinného rázu i z důvodu zajištění ochrany stávajících biotopů prioritních druhů Ptačí oblasti Podyjí a biotopů ostatních zvláště chráněných druhů pro plochy na Kraví hoře v ochranném pásmu NP, které jsou v platném ÚP označeny jako Iz – individuální rekreace, bude zpracována podrobnější dokumentace – minimálně území studie. Územní studie bude řešit regulativy staveb zahradních chat i staveb doplňkových, včetně oplocení, tedy např. orientaci hřebene, výšku staveb, tvar střech, barevnost, materiálové provedení, minimální velikost pozemku pro umístění zahradní chaty, stanovit podmínky pro dělení pozemků, zajistit dostatečné plochy pro zachování dřevinné zeleně a ostatních biotopů s ohledem jak na prioritní druhy Ptačí oblasti Podyjí, tak i na ostatní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Součástí územní studie bude biologické hodnocení lokality v rozsahu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. Podmínkou žádosti o stavební povolení je zpracování územní studie.
17. Str. 43 I. 10 Bude vyloučena možnost výstavby výškových staveb, které by narušovaly výhledy do národního parku a to jak na území Národního parku a jeho ochranného pásma, tak i v prostoru obce pohledově propojeném se zvláště chráněným územím.
18. Str. 105 II. 12.16. Limity využití území a zvláštní zájmy. Mezi limity bude doplněno:
- Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo.
19. Výkres základního členění - do ploch určených k prověření územní studií bude zařazena plocha zahrádek na Kraví hoře.
20. Hlavní výkres – plochy N, L v severní části území budou zařazeny mezi plochy přírodní – plochy leží v Národním parku Podyjí, NRBC 28, EVL Podyjí a v Ptačí oblasti Podyjí.
21. Hlavní výkres – pozemku p. č. 1061 bude přiřazen index 0, jedná se o pozemek, který je součástí krajinné zeleně, kde už by další zastavování vedlo k úbytku stávajících ovocných dřevin, tedy současných i potencionálních biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
22. Výkres koncepce uspořádání krajiny – Bude upravena hranice NRBC 28 Údolí Dyje dle schválených ZÚR JMK.
23. Z návrhu územního plánu bude vypuštěna plocha Z9.
24. Vzhledem k současnému charakteru pozemků p. č. 252/1 a 252/2 k. ú. Sedlešovice nelze z důvodu významného zásahu do dochovaného krajinného rázu lokality ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. souhlasit s vymezením celých parcel do ploch pro bydlení. Bude respektováno využití ploch v minulosti, tzn., aby předmětné parcely korespondovaly se sousedními parcelami a jejich vrchní polovina severozápadního směru byla ponechána jako plocha zahrádek. Předmětná plocha se nachází na vyvýšené pláni mezi zahradami nad obcí mimo její zastavěné území v místě výhledu na obec a krajinářsky hodnotných celkových pohledů na harmonickou krajinu. V

případě trvání záměru změny využití ploch na plochy pro bydlení bude zpracováno aktuální vyhodnocení záměru z krajinářského hlediska odborně způsobilou osobou.

Odůvodnění:

Při hodnocení vlivů na životní prostředí nebyly identifikovány žádné návrhové plochy nebo koridory, které by mohly významněji negativně ovlivnit zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a jiné chráněné složky území.

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo a lidské zdraví. Při tomto hodnocení nebyly identifikovány žádné návrhy, které by s ohledem na jejich významné vlivy bylo nutné označit jako nepřípustné.

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí lze konstatovat, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné očekávat významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Územní plán Nový Šaldorf-Sedlešovice tak bude splňovat požadavky na potřebnou úroveň ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Na zájmovém území se nachází evropsky významná lokalita Podyjí (CZ0621032) a ptačí oblast Podyjí (CZ0621032). Významné vlivy na evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné území nebyly identifikovány. Hodnocená koncepce svými návrhovými plochami do území soustavy Natura 2000 fyzicky nezasahuje. Návrhové plochy vymezené územním plánem leží převážně ve velké vzdálenosti od hranic evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nemají tedy potenciál území soustavy Natura 2000 přímo ovlivnit. Přímý vliv je tak možno u obou území soustavy Natura 2000 vyloučit.

Pro zvýšení ochrany dotčeného území a zachování krajinného rázu byly akceptovány veškeré požadavky Městského úřadu Znojmo, odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a Správy Národního parku Podyjí.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že nebyly identifikovány žádné návrhové plochy nebo koridory, které by mohly významně negativně ovlivnit zdraví obyvatel, zvláště chráněná území přírody, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a jiné chráněné složky území.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ha)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m²)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (ha)
- Zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- Změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)
- Délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem
- Délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí/den)

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

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

Dotčenou obec Nový Šaldorf-Sedlešovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží:

- Obec Nový Šaldorf-Sedlešovice, Nový Šaldorf 169, 671 81 Nový Šaldorf-Sedlešovice
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde