

Regio, projektový ateliér, s.r.o.,
Hořická 50,
500 02 Hradec Králové

Naše značka: C1553-14-0

Vyřizuje: Mgr. Jana Šváblová Nezvalová, mail: nezvalova@amecfw.cz, tel. +420 725 607 975

V Brně dne 15. 9. 2015

Věc: Doplnění SEA hodnocení ke změnám v Návrhu ÚP Náchod po společném jednání

Dne 3. 9. 2015 obdržel autorizovaný zpracovatel SEA hodnocení ÚP Náchod (Amec, s.r.o., květen 2014) elektronickou cestou žádost zpracovatele ÚP (REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové) nový návrh ÚP Náchod po projednání, který vyplynul z dohod s dotčenými správními úřady po společném jednání. Většina úprav spočívá v úpravách vyplývajících ze zohlednění stanoviska SEA a z něj vyplývajících podmínek pro jednotlivé plochy. Některé plochy byly z návrhu ÚP vypuštěny, u řady plochy byly převzaty podmínky využití ploch vyplývající z provedeného posouzení vlivů na životní prostředí a Stanoviska SEA. Z charakteru těchto úprav nevyplývají žádné důsledky pro Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. U několika ploch došlo ke změně umístění nebo ke vzniku plochy nové.

Je proto poskytováno doplňující vyhodnocení vlivů na životní prostředí, odpovídající závěrům SEA, doplněk kapitol 6-8, ke z hlediska životního prostředí relevantním změnám, které do Návrhu ÚP pro projednání ÚP vyplynuly ze společného jednání. Podkladem pro toto expertní stanovisko byl upravený návrh územního plánu Náchod, textová část (výrok a odůvodnění) a koordinační výkres.

Doplnění zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů (včetně sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, pozitivních a negativních vlivů) územního plánu na životní prostředí

V následujícím textu jsou stručně komentovány změny, které jsou podstatné z hlediska možných vlivů na životní prostředí, tj. podstatné změny ve vymezení ploch, změna funkčního využití, vymezení ploch nových a změna podmínek využití ploch, členěno dle katastrálních území.

Koncepční změny:

- ▶ Po společném jednání byly po prověření charakteru ploch OM v řešeném území do regulativů funkce OM doplněny pozemky, stavby a zařízení drobné a nerušící výroby jako přípustné využití – *bez vlivu na celkové závěry SEA.*
- ▶ Po společném jednání byla vymezena stabilizovaná plocha VZ na severním okraji Náchoda (v k.ú. Náchod) v blízkosti plánovaného obchvatu města. S ohledem na skutečnost, že se nejedná o „klasický“ areál zemědělské výroby, pro něž byly v návrhu nastaveny regulativy funkce VZ (viz plochy Z, došlo k úpravě nepřípustného využití funkce VZ ve vztahu k této nové ploše. V nepřípustném využití je tedy uvedeno: ...je nepřípustná realizace staveb a zařízení pro agroturistiku, výrobu

nezemědělského charakteru, občanské vybavení, bydlení a ubytování, čerpací stanice pohonných hmot, správní a administrativní. Regulace je provedena z důvodu odlišného způsobu využití než je u tradičních areálů zemědělské výroby a z důvodu polohy lokality ve volné krajině – *jedná se o stabilizovanou plochu, nicméně návrh její regulace je v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

- ▶ Po společném jednání došlo ke změně zobrazení koridoru obchvatu Náchoda, resp. přeložek silnice I/14 a I/33. Koridor byl vymezen překryvným způsobem – *Bez vlivu na závěry SEA.*
- ▶ Po společném jednání byla upřesněna formulace podmínek prostorového uspořádání týkající se stanoveného koeficientu zastavění. Ten byl původně stanoven pro pozemky pro umístění RD. Nyní je vztažen k umístění i jiných staveb dle přípustného, ev. podmíněně přípustného využití (např. staveb penzionů, občanského vybavení apod.). *Úprava je v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.*
- ▶ Na území Bělovsí byly doplněny podmínky využití ploch následovně: S ohledem na skutečnost, že je Běloves lázeňským místem, je nutno při využití území a realizaci staveb respektovat podmínky ze *Statutu lázeňského místa Běloves* schváleného usnesením vlády VČKNV č. 252 ze dne 8. 11. 1978. Přičemž ve vnitřním lázeňském území je možno umisťovat stavby a zařízení, která slouží bezprostředně lázeňskému provozu. Ostatní zařízení mohou být ve vnitřním lázeňském území umisťována je tehdy, slouží-li potřebám lázeňského provozu, nemocným léčeným v lázních a ostatním návštěvníkům lázní, a pokud neruší klid a lázeňský režim. Lázeňské místo je tvořeno celým k.ú. Běloves. Zde mohou být povoleny jen takové stavby, zařízení a provozy, které neruší lázeňské klima, přírodní prostředí, hygienu, klid a estetický vzhled lázeňského místa. *Úprava je v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.*

Koridory dopravní infrastruktury

- ▶ **ZDK12** - Koridor vymezený za účelem realizace místní komunikace v nových parametrech, včetně parkovacích míst, chodníků atd. - *Bez významných negativních vlivů na životní prostředí, akceptovatelná bez podmínek.*

Plochy přestavby

Náchod

- ▶ **P2/n** - Po společném jednání došlo k přeřazení plochy **P2/n** z funkce ZV na funkci SM, která kromě realizace veřejné zeleně umožňuje rovněž realizaci parkoviště, které je v této části centra plánováno. Jedná se o změnu, která je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje centra Náchoda. *Bez podstatného vlivu na závěry SEA. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **P15/n** – lokalita byla v projednávaném návrhu vymezena ve funkci DS1. Na základě připomínky města došlo po společném jednání ke změně navržené funkce na plochy OV, a to z důvodu plánované realizace hasičské zbrojnice. Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje centra Náchoda. *Bez podstatného vlivu na závěry SEA. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

Běloves

- ▶ **P3/b** Přestavba původního areálu zemědělské výroby v Bělovsí na funkci OS s podmínkami, že s ohledem na vazbu na volnou krajinu nebudou v lokalitě vytvářeny

nové výškové či prostorové dominanty, které by měly negativní vliv na krajinný ráz - navrženo v souladu s principy ochrany přírody a krajiny – bez vlivu na závěry SEA.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Náchod

- ▶ **Z26/n** - pro lokalitu Z23/n a Z26/n je stanovena podmínka etapizace – v souladu s výstupy SEA (květen 2014).
- ▶ **Z16/n** - Po společném jednání došlo ke zmenšení zastavitelné plochy Z16/n z důvodu vymezení koridoru ZDk12 realizace místní komunikace v ulici U Pošty včetně optimalizace napojení místní komunikace na silnici I/33 - *Bez vlivu na závěry SEA.*
- ▶ **Z30/n** – zastavitelná plocha byla vymezena po společném jednání na základě uplatněné připomínky. Byla již obsažena jako lokalita č. 14 dle Změny č. 4 ÚPSÚ. Lokalita se nachází ve vyvýšené poloze nad garážemi v ulici Vodárenské. Lokalita není napojena na veřejnou dopravní síť - problematické řešení z důvodu terénních podmínek a návaznosti zastavěných pozemků. Jedná se o plochu, která navazuje na skalní ostroh se zelení přírodního charakteru významně se uplatňující v souvislé zástavbě města (hodnota řešeného území). Podrobnější podmínky využití lokality jsou stanoveny za účelem, aby byla zajištěna odpovídající urbanistická a architektonická kvalita budoucí zástavby, která se bude uplatňovat v dálkových pohledech. v navazujících dokumentacích bude doložen způsob dopravního napojení lokality na veřejný dopravní systém a síť technické infrastruktury; vzhledem k pohledově vysoce exponované poloze plochy s přechodem na ostrohu nad městem je při rozmístění, hmotovém a výškovém řešení zástavby nutno citlivě zohlednit vliv na krajinu, v navazujících řízeních bude prokázáno, zástavba nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, včetně zhodnocení působení zástavby v dálkových pohledech; min. velikost pozemku pro realizaci RD - 1000 m²; maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,25; při zástavbě nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa). *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **Z31/n** – zastavitelná plocha byla vymezena po společném jednání na základě uplatněné připomínky. Jedná se o plochu vymezenou nad vodojemem na přechodu do volné krajiny. S ohledem na přechod zástavby do volné krajiny, je nutno budoucí hmotové členění staveb tomuto faktu uzpůsobit. Rovněž je žádoucí zachovat kvalitní vzrostlé dřeviny na pozemku. S ohledem na tvar lokality a svažitost terénu se zde předpokládá realizace 1 RD umístěného ve východní části lokality. maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu včetně zpevněných ploch 0,3; při zástavbě nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa). *Vymezení plochy znamená zásah do vysoké krajinné zeleně a bezprostřední kontakt s lesem, doporučujeme nesledovat. Navržené podmínky využití jsou však v zásadě v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, podmíněně akceptovatelné - do výškové části dát rovněž způsob využití tj. umístění 1 RD ve východní části lokality a zachování vzrostlých dřevin na pozemku, kód zastavěnosti vztáhnout ke všem stavbám i zpevněným plochám na pozemku.*

Běloves

- ▶ **Z3/b** - Po společném jednání došlo ke zmenšení lokality Z3/b z důvodu, že její východní část byla dle skutečného stavu využití zařazena do stabilizovaných ploch OM. Rovněž došlo ke zmenšení plochy Z7/b na úkor Z6/b (ve funkci OM) z důvodu

změny hranice záplavového území - *Bez významných negativních vlivů na životní prostředí, akceptovatelná bez podmínek.*

- ▶ **Z4/b** - Po společném jednání došlo k celkové úpravě vymezení rozsahu a druhu funkčních ploch v lokalitě mezi ulicemi U Zbrojnice a obchodní zónou při Polské ulici. Zastavitelná plocha Z4/b byla zmenšena na úkor zvětšené plochy Z5/b a došlo ke změně její funkce ze ZV na OV. Jedná se o úpravu, která je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje Bělovsí. S ohledem na plánovanou obnovu a rozvoj lázní je v této lokalitě žádoucí rozvoj občanského vybavení. Pro rozvoj bydlení je v ÚP Náchod navržen dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších lokalitách - *Bez významných negativních vlivů na životní prostředí, akceptovatelná bez podmínek.*
- ▶ **Z11/b** – zastavitelná plocha veřejného prostranství, doplněná po společném jednání, se nachází v ulici U Zbrojnice u mostu do staré části Bělovsí. Je vymezena na přechodu zástavby do volné krajiny, v návaznosti na navrženou promenádu. Počítá se zde s realizací prvků občanského vybavení a mobiliáře, parkovacích stání apod. pro zlepšení využití za účelem rekreace a cestovního ruchu, s vazbou na lázeňský areál. Konkrétní využití lokality je nutno řešit s ohledem na její polohu v záplavovém území (mimo aktivní zónu); - *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **Z12/b** - zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena po společném jednání na východním okraji zastavěného území staré zástavby Bělovsí. Původní požadavek uplatněné připomínky zněl na vymezené zastavitelné plochy za cestou lemující zastavěné území. S ohledem na kvality nezastavěného území v této lokalitě a hrozící nepřiměřený zásah do volné krajiny bylo zvoleno kompromisní řešení v podobě vymezené plochy Z12/b. Ta je logicky včleněna do zastavěného území. Při využití je nutno zohlednit polohu v OP lesa - *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **Z13/b** – Bývalé zahradnictví, zastavitelná plocha pro rozvoj výroby byla vymezena po společném jednání na hranici s Malým Poříčím je situována mezi silnicí II/303 a koridorem ZDk2 a řekou Metují. Navazuje na stabilizované plochy stejné funkce a vymezena je na základě podané připomínky. V ÚPSÚ zde byla vymezena návrhová plocha občanského vybavení. Ta nebyla do návrhu ÚP původně zahrnuta a to z důvodu existence záplavového území a polohy v nivě řeky Metuje. Po úpravě záplavového území a zhodnocení realizovaných protipovodňových opatření došlo k vyjmutí celé nivy mezi silnicí II. třídy a řekou Metuje ze záplavového území. Na základě toho pak došlo k vymezení zastavitelné plochy Z13/b. Problémem však zůstává poloha v nivě Metuje, proto byl koeficient min. zastoupení zeleně v ploše stanoven na 0,2. Z důvodu zapojení do volné krajiny je nutno po obvodu areálu realizovat pás zeleně, rovněž je nutno zohlednit skutečnost, že podél východní hranice lokality – podél řeky Metuje – je veden biokoridor nadregionálního významu - *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

Staré město nad Metují

- ▶ **Z13/sm** - zastavitelná plocha pro rozvoj rekreace (RI) byla vymezena po společném jednání v oblasti, kde dochází k významnějšímu rozvoji rekreace rodinného charakteru. Plocha byla vymezena na základě podané připomínky a byla již obsažena v předchozí UPD. Podmínky využití jsou nastaveny následovně: dopravní obsluha z místní komunikace; maximální koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch 0,2; výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí

odpovídat charakteru okolní zástavby; nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa). *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

Bražec

- ▶ **Z13/br** - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě připomínky uplatněné ve společném jednání. Lokalita byla již vymezena v předchozí ÚPD (ÚPSÚ a Změna č. 5). S ohledem na významnou exponovanost lokality z hlediska ochrany krajinného rázu, jsou pro ni stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání. Rovněž byly do podmínek využití lokality uplatněny požadavky ze stanoviska SEA jako k lokalitě Z12/br, protože z hlediska ochrany krajinného rázu mají obě lokality obdobné postavení. výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; mezi stávajícím objektem situovaným severně od lokality Z13/br a nově umístovaným objektem v lokalitě Z13/br bude ponechán odstup min. 50 m; min. velikost pozemku pro realizaci RD - 2800 m²; max. podlažnost 1 NP + podkroví; maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,12; při zástavbě nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa); v navazujících řízení bude prokázáno, že navržené využití plochy nebude mít negativní vliv na krajinný ráz; z důvodu ochrany krajinného rázu je v lokalitě nepřipustné oplocení. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **Z14/br** - jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou na základě připomínky uplatněné ve společném jednání. Je vymezena plocha pro rozvoj rodinné rekreace (funkce RI) v návaznosti na stávající plochy bydlení. Její východní hranice je vymezena dle lomových bodů – vztaženo k hranici pozemků v zastavěném území jižně lokality. V rámci dalšího využití je nutno zohlednit polohu v OP lesa. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

Dobrošov

- ▶ **Z7/d** – jedná se o zastavitelnou plochu malého rozsahu vymezenou na východním okraji Dobrošova, která byla doplněna po společném jednání. Plocha byla obsažena již v předchozí ÚPD. Lokalita zarovnáva zastavěné území v této části Dobrošova. Za účelem zapojení do okolního prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky využití. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **Z8/d** – jedná se o zastavitelnou plochu malého rozsahu vymezenou na jihozápadním okraji Dobrošova, která byla doplněna po společném jednání. Je to část zastavitelné plochy, která byla obsažena již v předchozí ÚPD. S ohledem na značnou svažitost terénu se předpokládá realizace RD u cesty na západním okraji lokality, kde je max. podlažnost 1 NP + podkroví, přičemž na východní straně RD budou, s ohledem na svažitou polohu 2 NP. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*
- ▶ **Z9/d, Z11/d** – po společném jednání byly doplněny jako zastavitelné plochy ve funkci ZS. lokalita Z9/d je vymezena na základě připomínky a byla pro obdobnou funkci vymezena již v ÚPSÚ - jako stávající. Plocha Z11/d byla vymezena jako návrhová ve Změně č. 5 ÚPSÚ a tvořila jeden celek se zastavitelnou plochou určenou pro bydlení, která je v ÚP Náchod vymezena pod kódem Z2/d. S ohledem na skutečnost, že pokyny obsahovaly požadavek na vymezení plochy Z9/d, bylo nutno stejným

způsobem přistoupit i k vymezení plochy Z11/d z pozice jednotného přístupu návrhu ÚP Náchod k těmto lokalitám. Lokality jsou určeny pro realizaci zahrad bez možnosti výstavby RD. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

- ▶ **Z10/d** – plocha pro realizaci centrální ČOV byla vymezena po společném jednání na jižním okraji Dobrošova. - *Odkanalizování Dobrošova je v souladu s principy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Akceptovatelné bez podmínek.*

Jizbice

- ▶ **Z1/j** Na základě společného jednání došlo k drobnému rozšíření zastavitelné plochy západním směrem. Západní hranicí lokality je ochranné pásmo silnice, které bude při konkrétním využití plochy respektováno. *Bez vlivu na závěry SEA.*
- ▶ **Z9/j** – po společném jednání byla doplněna jako zastavitelná plocha na základě připomínky. Požadavek byl akceptovatelný pouze v rozsahu využití pozemku, která přiléhá k zastavěnému území. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

Lipí

- ▶ **Z2/l** Po společném jednání došlo na základě připomínky ke zvětšení této zastavitelné plochy tak, aby byla zarovnána budoucí hranice zástavby ve vztahu k již existující zástavbě. Vymezením této zastavitelné plochy nebyl požadavek uspokojen v celém rozsahu, část požadované plochy byla zařazena do plochy územní rezervy R11.. *Bez vlivu na závěry SEA.*
- ▶ **Z13/l** - jedná se o plochu (BV) menšího rozsahu na severním okraji zastavěného území Lipí, doplněná na základě připomínky ke společnému jednání. Původní požadavek byl na zahrnutí celého pozemku do ploch zastavitelných. Z důvodu možného průniku do krajiny a možné kolize s procházejícím biokoridorem byla vymezena plocha v rozsahu umožňující realizace 1 RD. Tomu odpovídá i způsob dopravní obsluhy z cesty jižně od lokality. *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

Malé Poříčí

- ▶ **Z2/mp** - Na základě stanoviska SEA byla doplněna podmínka, že v lokalitě jsou nepřípustné velkokapacitní intenzivní chovy hospodářských zvířat. – *Jedná se např. o velkokapacitní kravíny, vepřiny nebo drůbežárny, které by mohly mít vliv na kvalitu bydlení v okolních plochách především z hlediska zápachu.*

Pavlišov

- ▶ **Z8/p** - Po společném jednání došlo k úpravě lokality a to ze dvou důvodů. Jedním z důvodů je nutnost zajištění návaznosti na místní komunikaci na jižní hranici lokality (v podmínkách využití plochy je pak uvedeno, že v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu není možno situovat žádné stavby mimo zpevněných ploch a komunikací). Dalším důvodem je vyhovění požadavku (na základě uplatněné připomínky) na vymezení plochy na pozemku p.č. 1232 v k.ú. Pavlišov. Původní požadavek byl na zahrnutí celého pozemku do ploch zastavitelných. Z důvodu nežádoucího průniku do volné krajiny byla pro zástavbu vymezena pouze část pozemku přimknutá k místní komunikaci - *Navržené podmínky využití jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny. Akceptovatelné bez dalších podmínek.*

- ▶ **Z9/d** – plocha pro realizaci centrální ČOV byla vymezena po společném jednání na severním okraji Pavlišova - *Odkanalizování Pavlišova je v souladu s principy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Akceptovatelné bez podmínek.*

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů a jejich zhodnocení

Na základě prostorové analýzy je nutno konstatovat, že žádná ze změn provedených v návrhu ÚP po jeho projednání nezasahuje přímo do území soustavy Natura 2000 a nemá potenciál předmětné EVL ovlivnit.

Autorizovaný zpracovatel SEA hodnocení tímto konstatuje, že navrhované změny nepředstavují významnou změnu oproti stavu Koncepce, posouzeného SEA hodnocením pro účely Návrhu ÚP pro společné jednání. Rovněž z řešených změn oproti naturovému hodnocení nevyplynuly důsledky z hlediska úpravy či korekce klasifikace vlivu na lokality soustavy Natura 2000.

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní PROSTŘEDÍ a návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Regulativy a zásady, které vyplynuly z návrhu stanoviska SEA hodnocení, jsou do nové podoby Návrhu ÚP pro projednání ÚP podrobně zpracovány. Lze konstatovat, že navržené úpravy většinou přispěly k tomu, že nová podoba ÚP pro projednání ÚP je k potřebám ochrany a zapracování podmínek ze Stanoviska SEA. Z tohoto důvodu je výše poskytnuto pouze doplnění vyhodnocení ke změnám, které ze společného jednání pro úpravu ÚP vyplynuly. Z výše uvedeného textu vyplývá pouze požadavek zpracovatele SEA pro plochu Z31/n, která je podmíněně akceptovatelná za podmínky, že do výrokové části bude zahrnut způsob využití z odůvodnění tj. umístění 1 RD ve východní části lokality a zachování vzrostlých dřevin na pozemku, kód zastavěnosti vztáhnout ke všem stavbám i zpevněným plochám na pozemku.

Na jiné skutečnosti posouzení vlivů územního plánu Náchod na životní prostředí nemají provedené změny vyplývající z projednání návrhu ÚP vliv.

S pozdravem

Mgr. Jana Šváblová Nezvalová

