



KUJMXOPZXTEI

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUMI 23048230
Ze dne: 30.10.2023
Č. j.: JMK 173785/2023
Sp. zn.: S-JMK 158324/2023 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 29.11.2023

Městský úřad Mikulov
Odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1
692 01 MIKULOV

Doručení prostřednictvím datové schránky
wp6bvkp

S T A N O V I S K O

k Návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice

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 § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice

Charakter a rozsah koncepce:

Změna č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice je navržena v souladu s cíli územního plánování a je řešena i s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území.

Změna č. 2b ÚP Dolní Dunajovice vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit, které kromě základní funkce bydlení v obci, zahrnují rozvoj ekonomických a hospodářských aktivit, které přispívají k prosperitě regionu. Obec Dolní Dunajovice je tvořena jedním katastrálním územím Dolní Dunajovice o celkové rozloze 1 787,40 ha s počtem obyvatel 1 716 (k 31.12.2022).

Přehled jednotlivých dílčích změn ÚP:

- 2.01 Změna využití pozemků p. č. 414, 409, 7680/3 v územním plánu vedených jako plochy smíšené výrobní (SV) na plochy smíšené obytné (SO) za účelem rekonstrukce areálu vinařství na pension.

- 2.03 Změna využití pozemků st. p. 473/2, 861, p. č. 9647 v územním plánu vedených jako plochy smíšené výrobní (SV) na stabilizované plochy dopravního vybavení (DV) a návrhové plochy obchodního vybavení (OK)
- 2.04 Změna využití části návrhové plochy, pozemku p. č. 5779 v územním plánu vedených jako plochy výroby a skladování – V-FVE, určená pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP, ukončená skládka odpadů, pozemek p. č. 5779) na plochy smíšené výrobní (SM)
- 2.06 Změna využití území u pozemku p. č. 5604 z plochy obchodního vybavení (OK) na plochy smíšené obytné (SO)
- 2.07 Rozšíření ploch smíšených výrobních (SV) na pozemky v plochách nezastavěného území (SM) – pozemku p. č. 5965
- 2.08 Změna využití území ploch veřejného prostranství na stabilizované plochy smíšené obytné (SO), pozemek p. č. 9941/4
- 2.09 Změna podmínek využití ploch nezastavěného území (SM) pro umožnění stavby pro chov drobného ptactva, pozemky p. č. 5448/3, 5448/2
- 2.12 Změna využití území, pozemek p. č. 5809 z ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové (SMr)
- 2.13 Změna využití pozemků p. č. 7674/132 a 7674/133 ze stabilizovaných ploch veřejného prostranství na stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
- 2.14a Změna využití části ploch smíšených výrobních (60-SV dle ÚP) na plochy smíšené obytné (SO) 1 etapa
- 2.14b Změna využití části ploch smíšených výrobních (60-SV dle ÚP) na plochy smíšené obytné (SO) 2 etapa
- 2.19 Změna využití území pozemku p. č. 6215 z ploch zemědělské půdy (P) na plochy smíšené výrobní (SV), pozemek pro stávající zemní vinný sklep
- 2.20a Změna využití území z návrhových ploch pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP) na plochy krajinné zeleně (K)
- 2.20b Změna využití území pozemku p. č. 5790/3 z návrhových ploch pro fotovoltaické elektrárny (58-V-FVE dle ÚP) na plochy technické infrastruktury (T)
- 2.21 Změna využití části území z ploch sportu (A) na plochy smíšené obytné (SO)
- 2.22 Změna využití území, pozemek p. č. 5804 z ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochy smíšené výrobní (SV)
- 2.23 Změna využití území ze stabilizovaných ploch smíšených výrobních (SV), p. č. 9967 a st. p. 687/1, na stabilizované plochy veřejného občanského vybavení (OV)
- 2.24 Změna využití území p. č. 5290/20 z ploch zemědělské půdy (P) na plochy smíšené výrobní (SV)
- 2.25 Změna využití území p. č. 5564 z ploch zemědělské půdy (P) na plochy smíšené výrobní (SV)

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Dolní Dunajovice
k. ú.	Dolní Dunajovice
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
IČ předkladatele:	00283126
Sídlo předkladatele:	Náměstí 1, 692 01 Mikulov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice“: RNDr. Milan Macháček – držitel autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j.: 6333/246/OPV/93, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 23877/ENV/06, 10645/ENV/11, 90668/ENV/15, MZP/2021/710/5861 s platností do 31.12.2026.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice“ na udržitelný rozvoj území: Ing. arch. Emil Navrátil.

Návrh zadání

Krajský úřad vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu dne 03.03.2021 pod č. j. JMK 35588/2021 k Návrhu zprávy o uplatňování Změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice koordinované stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Součástí tohoto koordinovaného stanoviska je i stanovisko odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice na životní prostředí.

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 18.01.2023 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Dunajovice ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 07.03.2023. Krajský úřad k návrhu změny vydal dne 08.03.2023 koordinované stanovisko pod č. j. JMK 38658/2023 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 30.10.2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí

a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Vyhodnocení SEA se zaměřilo především na plošně nejrozsáhlejší záměr vedený pod dílčí změnou č. 2.14a a 2.14b na severovýchodním okraji zástavby obce. Navrhovaná změna způsobu využití z ploch výroby na plochu pro bydlení je z hlediska potenciálních dopadů příznivější, ale nadále z hlediska záboru ZPF problematická. Z tohoto důvodu byla v rámci prací na SEA hodnocení navržena změna rozsahu plochy z důvodu přesahu zóny havarijního plánování do severní části navrhované plochy, a to i z důvodu snížení záboru ZPF ve II. třídě ochrany.

Na základě prověření ploch ostatních dílčích změn byly dále konkretizovány regulativy pro jednotlivé zastavitelné plochy, pokud by jejich realizace výrazněji kolidovala s obecnými požadavky na ochranu přírodního prostředí. Zejména došlo k upřesnění požadavků a podmínek pro řešení zastavitelných ploch 2.12 a 2.22 ve vlničních tratích při severním oblouku ulice Vinařská (SV od bývalé skládky), plochy 2.20b pro technickou infrastrukturu rozcestí SSZ od bývalé skládky a plochy 2.21 u hřiště. Do dalšího projednání návrhu změny tak byl postoupen již vybilancovaný systém rozvojových ploch. Cílem uvedeného postupu bylo, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových zásahů do životního prostředí byl minimalizován.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Návrh změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice byl hodnocen z pohledu vlivů na veřejné zdraví, ovzduší, vodu, půdu, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní a synergické. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Z vyhodnocení vazeb změnou navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou po úpravách provedených v průběhu pořizování návrhu změny ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Kladem návrhu změny je, že urbanizace na severovýchodním okraji obce dělí velkou rozvojovou plochu 60-SV vymezenou v platném územním plánu a vymezuje plochy 2.14a a 2.14b pro bydlení, pro které je stanovena etapizace, přičemž konkrétní regulativy vyplynou z navrhované územní studie. Pozitivní vliv bude mít i změna způsobu využití plochy 2.20a z aktuálního vymezení pro FVE na bývalé skládce pro plochy veřejné zeleně. Tím dojde k eliminaci výrazné nežádoucí urbanizace do doposud nezastavěné krajiny po obvodu obce, případně ke zmírnění dopadů realizace navrhovaných ploch.

V průběhu hodnocení nebyly zpracovatelem vyhodnocení shledány takové významné negativní vlivy, které by realizací návrhu změny č. 2b ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch a koridorů jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat či zcela eliminovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice“ uvádí následující opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy a koridory

A. Základní opatření

1. Plochu dílčí změny 2.14a vymezit mimo zónu havarijního plánování. V severní části vymezit v zóně havarijního plánování plochu dílčí změny 2.14b a zařadit ji do druhé etapy.
2. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle Změny č. 2b ÚP Dolní Dunajovice lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v částech B a C.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu 2.07 – SV uplatnit následující regulativy:
 - prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu: bez zástavby
2. Pro zastavitelné plochy 2.14a a 2.14b – SO uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy 2.14a a limit 1NP + podkroví pro plochu 2.14b
 - intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50 do 30% k severu do volné krajiny
 - orientace zahrad do volné krajiny

- řešit vnější ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z14b a východní hranice obou ploch.
3. Pro zastavitelnou plochu 2.19 – SV uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: zachovat stávající stav
 - intenzita využití pozemku max. zachovat stávající stav
 4. Pro zastavitelnou plochu 2.20b – T uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: bez zástavby
 - intenzita využití pozemku max. 50% ve východní části plochy
 - respektovat vzrostlou zeleň v západní části plochy
 5. Pro zastavitelnou plochu 2.22 – SV uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 - objekty umístit do východní, níže položené části plochy do blízkosti cesty
 6. Pro zastavitelnou plochu 2.24 – SV uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 7. Pro zastavitelnou plochu 2.25 – SV uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
 - intenzita využití pozemku max. 60%
 8. Pro plochu přestavby 2.01– SO uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP +podkroví, respektovat charakter stávající zástavby
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 - respektovat plochu s vzrostlou zelení v JV části plochy
 9. Pro plochu přestavby 2.03 – OK uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby
 - intenzita využití pozemku max. 60%
 10. Pro plochu přestavby 2.04 – SV uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m
 - intenzita využití pozemku max. 65%
 - respektovat plochy s vzrostlou zelení podél západní hranice plochy
 11. Pro plochu přestavby 2.06 – SO uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví,
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 12. Pro plochu přestavby 2.08 – SO uplatnit následující regulativy:

- výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
- intenzita využití pozemku max. 50%

13. Pro plochu přestavby 2.21 – SO uplatnit následující regulativy:

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
- intenzita využití pozemku max. 50%

14. Pro plochu přestavby 2.23 – OV uplatnit následující regulativy:

- výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
- intenzita využití pozemku: respektovat stávající stav

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Pro soubor zastavitelných ploch 2.14a a 2.14b v SV části obce i po redukci prověřit vnitřní uspořádání plochy včetně výškové regulace (kombinace 1NP + podkroví, 2NP), intenzity využití pozemku (klesající směrem k severu do volné krajiny), umístění ploch zeleně, odtokové poměry územní studií.

2. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

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

1. Podmínkou pro realizaci zastavitelných ploch 2.14a a 2.14b – SO je provedení vnějšího ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z2.14b a východní hranice obou ploch, včetně zachování větrolamu u východní hranice. Zastavění plochy 2.14b je dále podmíněno 75% zastavěním plochy 2.14a.
2. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.20b –T je ochrana porostu v západní části lokality a provedení dendrologického průzkumu s cílem ochránit perspektivní a druhově hodnotné jedince dřevin.
3. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.22 –SV je ochrana vzrostlého ořešáku a porostů podél západní hranice plochy a provedení vnějšího ozelenění podél severní a jižní hranice plochy.
4. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.24 – SV je provedení vnějšího ozelenění podél severní hranice plochy.
5. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.25 – SV je provedení vnějšího ozelenění podél severní a západní hranice plochy.
6. Podmínkou realizace plochy přestavby 2.01 – SO je ochrana borovic v JV části plochy a ochrana vzrostlých lip.
7. Podmínkou realizace plochy přestavby 2.04 – SV je ochrana porostů podél západní hranice plochy. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.
8. Na plochách, které jsou lokalizovány v území s archeologickými nálezy, důsledně zajistit a řešit jejich ochranu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, posouzení vyjádření dotčených orgánů a organizací a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice,

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice na životní prostředí a veřejné zdraví:

Základní opatření:

1. Plocha dílčí změny 2.14a bude vymezena mimo zónu havarijního plánování. V severní části plochy bude vymezena (v zóně havarijního plánování) plocha dílčí změny 2.14b, která bude zařazena do druhé etapy.
2. Pro soubor zastavitelných ploch 2.14a a 2.14b v SV části obce (i po redukci) bude prověřeno vnitřní uspořádání plochy včetně výškové regulace, intenzity využití pozemku (klesající směrem k severu do volné krajiny), umístění ploch zeleně a odtokové poměry územní studií.
3. Pro zastavitelné plochy 2.14a a 2.14b – SO budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: dle územní studie s preferencí kombinace 1NP + podkroví a 2NP ve vztahu k pohledové exponovanosti plochy 2.14a a limit 1NP + podkroví pro plochu 2.14b

- intenzita využití pozemků dle územní studie s klesajícím podílem zastavitelnosti od 50 do 30% k severu do volné krajiny
 - orientace zahrad do volné krajiny
 - řešit vnější ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z14b a východní hranice obou ploch.
4. Pro zastavitelnou plochu 2.07 – SV budou uplatněny následující regulativy:
 - prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu: realizovaná zástavba nebude mít negativní vliv na krajinný ráz
 5. Pro zastavitelnou plochu 2.19 – SV budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: zachovat stávající stav
 - intenzita využití pozemku max. zachovat stávající stav
 6. Pro zastavitelnou plochu 2.20b – T budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: bez zástavby
 - intenzita využití pozemku max. 50% ve východní části plochy
 - respektovat vzrostlou zeleň v západní části plochy
 7. Pro zastavitelnou plochu 2.22 – SV budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 - objekty umístit do východní, níže položené části plochy do blízkosti cesty
 8. Pro zastavitelnou plochu 2.24 – SV budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 9. Pro zastavitelnou plochu 2.25 – SV budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
 - intenzita využití pozemku max. 60%
 10. Pro plochu přestavby 2.01– SO budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP +podkroví, respektovat charakter stávající zástavby
 - intenzita využití pozemku max. 50%
 - respektovat plochu s vzrostlou zelení v JV části plochy
 11. Pro plochu přestavby 2.03 – OK budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví, respektovat charakter stávající zástavby
 - intenzita využití pozemku max. 60%
 12. Pro plochu přestavby 2.04 – SV budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m
 - intenzita využití pozemku max. 65%
 - respektovat plochy s vzrostlou zelení podél západní hranice plochy
 13. Pro plochu přestavby 2.06 – SO budou uplatněny následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví,

- intenzita využití pozemku max. 50%
14. Pro plochu přestavby 2.08 – SO budou uplatněny následující regulativy:
- výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
 - intenzita využití pozemku max. 50%
15. Pro plochu přestavby 2.21 – SO budou uplatněny následující regulativy:
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
 - intenzita využití pozemku max. 50%
16. Pro plochu přestavby 2.23 – OV budou uplatněny následující regulativy:
- výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
 - intenzita využití pozemku: respektovat stávající stav

Podpůrná a ostatní opatření:

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

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

17. Podmínkou pro realizaci zastavitelných ploch 2.14a a 2.14b – SO je provedení vnějšího ozelenění lokality podél severní hranice plochy Z2.14b a východní hranice obou ploch, včetně zachování větrolamu u východní hranice. Zastavění plochy 2.14b je dále podmíněno 75% zastavěním plochy 2.14a.
18. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.20b –T je ochrana porostu v západní části lokality a provedení dendrologického průzkumu s cílem ochránit perspektivní a druhově hodnotné jedince dřevin.
19. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.22 –SV je ochrana vzrostlého ořešáku a porostů podél západní hranice plochy a provedení vnějšího ozelenění podél severní a jižní hranice plochy.
20. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.24 – SV je provedení vnějšího ozelenění podél severní hranice plochy.
21. Podmínkou pro realizaci zastavitelné plochy 2.25 – SV je provedení vnějšího ozelenění podél severní a západní hranice plochy.
22. Podmínkou realizace plochy přestavby 2.01 – SO je ochrana borovic v JV části plochy a ochrana vzrostlých lip.
23. Podmínkou realizace plochy přestavby 2.04 – SV je ochrana porostů podél západní hranice plochy.

O d ů v o d n ě n í :

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na

životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Pozitivní vliv na životní prostředí představuje změna způsobu využití plochy 2.20a z aktuálního vymezení pro FVE na bývalé skládce na plochu veřejné zeleně.

Jednotlivé návrhové plochy vymezené návrhem změny územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. Z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a lidské zdraví je třeba respektovat podmínky regulace jednotlivých ploch stanovené v návrhu změny územního plánu a požadavcích tohoto SEA stanoviska.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice za dodržení výše uvedených požadavků a regulativů navržených změnou územního plánu jako celek nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 2b územního plánu Dolní Dunajovice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešené změny územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění

pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Obec Dolní Dunajovice 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. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

P o u č e n í :

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.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Obdrží na vědomí:

MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov – DS

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**