

OBEC DOLNÍ DUNAJOVICE

SE SÍDLEM:
DOLNÍ DUNAJOVICE, ZAHRADNÍ Č.P. 613, PSČ 691 85

Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě usnesení zastupitelstva obce č. 7/18 ze dne 13.12.2017

VDÁVÁ ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE

Územní plán obsahuje

Textová část:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu v srpnu 2008. Změnou č. 1 je aktualizována k datu vydání změny č. 1.

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Dolní Dunajovice. Doplnějí je malá, oddělená zastavěná území ve správním území.

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.0) a postupnou řadu dílčích změn (1.1, ...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní urbanistická koncepce rozvoje území obce byla stanovena v územním plánu (vydán usnesením 3/5 Zastupitelstva obce dne 29. 6. 2011, nabyt účinnosti 5. 8. 2011). Vzhledem k rozsahu dílčích změn není měněna a zůstává v platnosti. Dílčí změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a dále ji rozvíjí.

Požadavky na změnu charakteru obce nejsou změnou č. 1 kladeny.

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice jsou navržené lokality dílčích změn v území, přestavby a vytvoření územně technických podmínek pro jejich realizaci.

Navržené dílčí změny jsou podrobně prověřeny z pohledu dopadu do organismu obce, dopravní obsluhy, obsluhy sítěmi technické infrastruktury a krajinného rázu. Pro navržené dílčí změny jsou vymezeny zastavitelné plochy.

B)2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:

- stabilizace sídelní funkce a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí zařazením dílčích změn č. 1.1, 1.4, 1.7, 1.9, 1.11, 1.12 a 1.13, 1.16 a 1.17 do ploch smíšených obytných, podmíněně přípouštějících přiměřenou míru ekonomických aktivit; dále jsou zařazeny dílčí změny 1.8, 1.14 a 1.18 do ploch smíšených výrobních, vinařství v nichž lze předpokládat vytváření nových pracovních míst
- zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla

- zajištění dobré obslužnosti území – je řešeno zajištěním prostupnosti území dílčími změnami veřejných prostranství 1.5 a 1.6 a k obsluze dílčí změny 1.11 koridor veřejného prostranství 1.11a
- zkvalitňování přírodního a životního prostředí, jedné z nejcennějších hodnot území – řešení změny č. 1 ÚP respektuje územním plánem navržené principy zajištění ekologické stability území a ochrany přírody
- respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území – změna č. 1 ÚP respektuje stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěného území, tak i volné krajiny, řešením změny č. 1 ÚP jsou respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby, jsou respektovány přírodní hodnoty území, krajinný ráz, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty

Následnou dokumentací po vydání změny č. 1 bude řešena ochrana veřejného zdraví, viz kap. J)17.3. Odůvodnění.

B)2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k dotčení přírodních hodnot území.

Řešením změny č. 1 ÚP je respektována koncepce vymezeného ÚSES.

Dílčí změna 1.8, určená pro plochy smíšené výrobní SV zasahuje do ploch smíšených nezastavěného území SM.

Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k dotčení vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

Záměry nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky a plochy pro bydlení jsou umístěny ve vazbě na zastavěné území.

B)2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce zůstává zachována dle schváleného ÚP Dolní Dunajovice.

B)2.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Řešením změny č. 1 nedojde ke zhoršení podmínek, majících vliv na životní prostředí.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Je vyznačen v grafické části ve výkrese č. 1 Hlavní výkres.

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚP Dolní Dunajovice zůstávají beze změny a jsou platné i pro změnu č. 1. Změna č. 1 nemá zásadní vliv na koncepci územního plánu, kterou doplňuje a rozvíjí.

Ze zadání vyplývá, že v obci stoupá zájem o plochy smíšené obytné, podmíněně připouštějících přiměřenou míru ekonomických aktivit.

Dalším výrazným jevem je rozvoj ploch pro vinařství, s prezentací, s degustačními prostory, s ubytováním včetně dopravní a technické infrastruktury formou „vinařských dvorů (změny 1.8, 1.14 a 1.18).

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
1.1	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Břeží	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
1.2	lokalita byla vypuštěna při společném jednání					
1.4	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	severní část obce, na konci ulice Hlavní ve směru na Brod nad Dyjí	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - TI - zajistit obsluhu ze stávajících ploch smíšených obytných <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví
1.5	B plochy bydlení, SM plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství U k obsluze ploch bydlení 1-B a smíšených obytných	Dolní Dunajovice	střed obce, mezi ulicemi Zahradní a Polní	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. Zahradní a Polní - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky
1.6	SO plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství U k pěšímu propojení ploch u hřiště s ulicí U Rybníka	Dolní Dunajovice	jižní část obce, ul. U Rybníka	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. U Rybníka a navržených u hřiště - TI – bez napojení na TI <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
1.7	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březí	-	<u>obsluha území</u> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>navrhovat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
1.8	SM plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice	severovýchodní část obce, v Lipové ulici	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství v ul. Lipové - TI - zajistit obsluhu ze stávajících sítí v plochách veřejných prostranství v ul. Lipové <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP vrtů <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem
1.11	P plochy	plochy	Dolní	jižní část obce,	-	obsluha území

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
	zemědělské	smíšené obytné SO	Dunajovice	na konci ulice U Vodárny		<ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury a navrženého koridoru veřejných prostranství 1.11a - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů - respektovat trasu a podmínky OP podzemních vedení vn <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
1.11a	DU účelová komunikace	koridor veřejného prostranství U	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – bez napojení na TI <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
1.12	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	severní část obce, za ulicí Boční	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených ploch smíšených obytných 29-SO - TI - z navržených ploch smíšených

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>obytných 29-SO <u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví</p>
1.14	SM plochy smíšené nezastavěného území, K plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, P plochy zemědělské	SV plochy smíšené výrobní	Dolní Dunajovice	západně od obce u sklepa Mikrosu	-	<p><u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - respektovat prostupnost krajiny, stávající polní cesty budou zachovány - TI - zajistit obsluhu území lokálně <u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ PZP - respektovat podmínky OP vrtů - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 2 NP</p>
1.18	P plochy zemědělské	plochy smíšené výrobní SV	Dolní Dunajovice		-	<p><u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch</p>

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>úcelových komunikací, v rámci plochy řešit parkování vozidel</p> <ul style="list-style-type: none"> - TI - zajistit obsluhu území lokálně <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu

C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
1.3	T sběrný dvůr na separovaný odpad	plochy občanského vybavení OV	Dolní Dunajovice	střed obce, v ulici U Vodárny	-	<p>plocha 57-T bude vypuštěna z návrhu, bude navrácena původnímu účelu</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch občanského vybavení - TI – v případě potřeby zajistit obsluhu ze stávajících ploch občanského vybavení <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						veřejného pohřebiště <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.9	DV plochy dopravního vybavení, garáže	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	severní část obce, v ulici U Potoka	-	<u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.10	SO plochy smíšené obytné	plochy bydlení B	Dolní Dunajovice	severní část obce, mezi ulicemi U Potoka a Boční	-	<u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.13	SV plochy smíšené výrobní	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Břeží	-	<u>obsluha území</u> - umístění chráněných prostorů a chráněných prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrhopvat tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy - dopravní ze stávajících

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>ploch dopravní infrastruktury</p> <ul style="list-style-type: none"> - TI - zajistit obsluhu území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
1.16	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 4 na plochy obchodního vybavení OK	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	-	<p>změna funkčního využití plochy</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a navržených veřejných prostranství <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ PZP a dobývacího prostoru PZP <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
1.17	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 3 na plochy obchodního vybavení OK	plochy smíšené obytné SO	Dolní Dunajovice	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navržených ploch dopravní infrastruktury - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky CHLÚ PZP a dobývacího prostoru PZP <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví

C)4 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN

1.15 úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

1.19 vymezení zastavěných ploch včetně stanovení podmínek pro dle požadavku Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Brno

C)5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešením změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice není dotčena koncepce řešení silniční sítě.

PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY

- zm. **1.1** dopravní napojení z ulice Rudé armády
- zm. **1.3** dopravní napojení z ulice U Vodárny
- zm. **1.4** dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených obytných v Hlavní ulici
- zm. **1.5** dopravní napojení z ulic Polní a Zahradní
- zm. **1.6** dopravní napojení z ulice U Rybníka
- zm. **1.7** dopravní napojení z ulice Rudé armády
- zm. **1.8** dopravní napojení z Lipové ulice a polních cest v nezastavěném území
- zm. **1.9** dopravní napojení z ulice U Potoka
- zm. **1.10** dopravní napojení z ulice Boční a U Potoka
- zm. **1.11** dopravní napojení z ulice U Vodárny koridorem veřejného prostranství 1.11a
- zm. **1.11a** dopravní napojení z ulice U Vodárny
- zm. **1.12** dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených obytných v Boční ulici
- zm. **1.13** dopravní napojení stávajícím způsobem z ulice Rudé armády
- zm. **1.14** dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. **1.16** dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství
- zm. **1.17** dopravní napojení z ulice Rudé armády
- zm. **1.18** dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací
- zm. **1.19** dopravní napojení stávajícím způsobem

D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna.

Respektovat podmínky ochranných pásem vodárenských zařízení.

Při následných řízeních budou respektovány legislativní podmínky zásobování požární vodou.

Lokality navržených změn budou napojeny na stávající systém zásobování vodou.

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou odkanalizovány v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu a odpadní vody z nich budou napojeny na stávající kanalizační systém zakončený čistírnou odpadních vod.

Lokality (1.14 a 1.18) budou řešeny lokálně.

D)2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Koncepce zůstává beze změny.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE

Respektovat podmínky ochranných pásem energetických zařízení, telekomunikačních vedení a zařízení.

D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu na vedení nn.

D)2.2.2 Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou zásobovány v rámci veřejných prostranství a ploch dopravu ze stávajících NTL a STL plynovodů.

D)2.2.3 Spoje a zařízení spojů

Koncepce dle schváleného ÚP Dolních Dunajovic zůstává nezměněna. Lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu ze stávajících sítí a zařízení.

D)2.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změnou č. 1.3 se mění (vypouští z návrhu) plocha změny 57-T pro sběrný dvůr na separovaný odpad na plochy pro občanské vybavení OV.

D)3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá zásadní vliv na občanské vybavení obce, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport.

D)4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navrženy jsou nové koridory 1.5. 1.6 a 1.11a.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Základní koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 územního plánu dotčena.

E)1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

Podmínky pro využití ploch zůstávají v platnosti dle ÚP Dolní Dunajovice.

E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)4 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává v platnosti dle územního plánu. V řešeném území není stanoveno záplavové území.

E)7 KONCEPCE REKREACE

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

E)9 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

uliční čára	rozhraní mezi pozemkem určeným pro bydlení resp. občanskou vybavenost a pozemkem veřejného prostranství
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)
řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízeními nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou;

služby	za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
maloobchodní zařízení	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.
územní systém ekologické stability	též zkratka ÚSES od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007).
	Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Löw a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry:
	<ul style="list-style-type: none"> - rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území - jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér - nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů) - aktuální stav krajiny - společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Míchal, 1994)
	Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na:
	<ul style="list-style-type: none"> - biocentra - biokoridory - interakční prvky
	ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).
Biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
Biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.
interakční prvek, též zkratka IP	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Löw a kol., 1995)
intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění)	stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
výšková regulace zástavby	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu (bez podkroví)

- související dopravní infrastruktura dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
- negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení) stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...
- plochy změn, plochy rozvojové plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
- plochy stabilizované plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- plochy přestavby plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
- zeleň ochranná a izolační zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů

POUŽITÉ ZKRATKY

ÚP	územní plán
ČOV	čistírna odpadních vod
OP	ochranné pásmo
TI	technická infrastruktura
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
PZP	podzemní zásobník plynu
k.ú., katastr	katastrální území

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

V souvislosti s potřebou exaktněji stanovit podmínky pro areály vinařství byly doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

6.1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby, vinařské výroby včetně zpracování a skladování produktů, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- vinařství - výroba, prezentace a degustace produktů
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ubytování a stravování spojené s prezentací a degustací výrobků (vinařský dům)
- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

výšková regulace zástavby

- maximálně 2 nadzemní podlaží
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m

Změnou č. 1.19 v souvislosti s požadavkem Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, byl vymezen nový funkční typ s podmínkami:

6.1.18 PLOCHY SPECIFICKÉ – FX

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- pozemky krajinné zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- realizace ÚSES
- pozemky výroby a skladování, smíšené výroby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant

Byla prověřena koncepce uspořádání krajiny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

V kapitole 6.1.7. Plochy smíšené obytné – SO se upravuje odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na kvalitu životního prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení)

V kap. 6.1.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P se upravuje odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení) pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

V kap. 6.1.14. PLOCHY LESNÍ – L se upravuje odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných

V kap. 6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E se upravuje odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků

V kap. 6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - K se upravuje odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

V kap. 6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM se upravuje odstavce NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ takto:

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese A1 Hlavní výkres.

Ostatní podmínky zůstávají v platnosti dle platného ÚP.

NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice prezentuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit v rámci celého řešeného území podle rozdílného způsobu využití. Vlivy na životní prostředí bude představovat především konkrétní realizace náplně některých větších zastavitelných/přestavbových ploch pro bydlení a výrobu, žádné plochy nejsou řešeny i na úkor kvalitnějších přírodních biotopů, ale některé zasahují do strukturně rozmanitějších segmentů krajiny (plocha 1.14 u vinných sklepů, plocha 1.5 uprostřed enklávy zahrad a záhumenků uvnitř obce).

Vzhledem k absenci mechanismů monitorování životního prostředí na území obce Dolní Dunajovice bude sledování dopadů nového ÚP prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 platného znění stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

SEA zpracovatel doporučuje využití indikátorů v následujících oblastech pro zpracování informace o vlivu uplatňování územního plánu na životní prostředí:

- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
- Záběr kvalitních přírodních biotopů/cenných ploch zeleně v rámci obce v rámci projektu
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Pro uplatnění ploch pro výrobu dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
- Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
- Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně ploch
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Vybrané ukazatele by měly být běžně zjistitelné z projektové dokumentace záměru pro realizaci náplně jednotlivých lokalit daných projekční přípravou, i když u malých ploch pro bydlení uvedené údaje zpravidla nedosahují výpovědní hodnoty indikátoru. Na tyto indikátory lze obecně navázat kritéria pro výběr konkrétního projektu (v případě řešené Změny č. 1 jde především o plochy smíšené výrobní), pomocí kterých je možné stanovit kritéria z hlediska dopadů na životní prostředí, která by měla být obecně uplatněna při výběru investora porovnáním údajů z projektových dokumentací. Poněvadž je řešena jen dílčí Změna, nikoli celý územní plán, nelze uplatnit např. kritéria pro indikátory vztažené na celé území obce, jako např. vývoj zastavěné plochy ve vazbě na vývoj počtu obyvatel obce nebo indikátory vodního hospodářství a jakosti vod (podíl napojení na kanalizaci a vodovod) apod.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nejsou vymezeny.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, jsou vymezeny koridory veřejných prostranství (komunikace a inženýrské sítě), změny č. 1.5 a 1.6.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace využití plochy
koridory veřejných prostranství (komunikace a inženýrské sítě)			
PP1.5	koridor veřejného prostranství k obsluze ploch pro bydlení 1-B a ploch smíšených obytných - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 132/2, 132/5, 137/16, 146/4, 146/5, 148/1, 148/2, 152/1, 153/1, 154/1, 156/1, 164/25, 164/28, 164/31, 666, 1321	1.5
PP1.6	koridor veřejného prostranství k pěšimu propojení a uložení sítí technické infrastruktury - VPS pro obec	Dolní Dunajovice p.č. 255/1	1.6

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V zadání nebyl uplatněn požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno, zpracováním územní studie.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice (dále jen „ÚP“) obsahuje textovou a grafickou část.

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec má platný územní plán (ÚP Dolní Dunajovice), který nabyt účinnosti dne 5. 8. 2011.

O pořizení změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice na svém zasedání dne 19. 3. 2014 schválilo pořizení změny č. 1 ÚP pod číslem usnesení 5/17, včetně zařazení dílčích změn pod identifikačním číslem 1.1 až 1.6 a dne 25. 6. 2014 pod číslem usnesení č. 5/18 zařazení dalších dílčích změn pod id. č. 1.7 až 1.14.

Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice na svém 6. zasedání dne 21. 10. 2015 schválilo Zadání změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pod číslem usnesení 4/6.

Pořizení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

Zpracovatelem: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., ing. arch. Emil Navrátil

Pořizovatel opatřením ze dne 25.5.2016 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Dolní Dunajovice, pro které je ÚP pořizován, a sousedním obcím, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) a § 55 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 23.6.2016) o návrhu ÚP. Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP, včetně dokumentace SEA hodnocení a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zveřejněn v plném znění na webové adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dolní Dunajovice, a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Dolní Dunajovice.

STANOVISKA UPLATNĚNÉ V PRŮBĚHU SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ:

1.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Brno

ze dne 1.7.2016 pod č.j.: JMK 80391/2016

doručeno dne 4.7.2016 pod č.p. MUMI 16022516

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 25.05.2016 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 23.06.2016 na Městském úřadu Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhu změny však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

2.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů .. , Brno

Ze dne 7.6.2016 pod spis. zn.: 66886/2016-8201-OÚZ-BR 75-456/2016-8201

Doručeno dne 7.7.2016 pod č.p. MUMI 16022754

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva USTOHALOVÁ v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává k návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice stanovisko: Souhlasíme s předloženou ÚPD. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

3.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy, Brno

ze dne 11.7.2016 pod č.j.: JMK 104362/2016

doručeno dne 13.7.2017 pod č.p. MUMI 16023202

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: 1. Podmínky využití návrhových ploch změny 1.1, 1.2, 1.4, 1.7 a 1.13 (plochy SO s funkcí bydlení, obsahující chráněné prostory) přiléhajících ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska

hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

Odůvodnění: KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Využití návrhových ploch změny 1.1, 1.2, 1.4, 1.7 a 1.13 přiléhající ke krajským silnicím III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh změny ÚP správně uvádí „*Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Realizace záměru nesmí být příčinou vzniku požadavků na omezování provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví*“. KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem změny ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, podmínka bude návrhem respektována.

4.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno

ze dne 12.7.2016 pod č.j.: JMK 104360/2016

doručeno dne 13.7.2016 pod č.p. MUMI 16023302

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: V rámci Návrhu doplněného zadání změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice uplatnil orgán ochrany ZPF krajského úřadu vyjádření s požadavky na obsah územního plánu. V závěru tohoto vyjádření bylo uvedeno následující: „*Orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Dále orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice i přes výše uvedené nesplnil požadavky dotčeného orgánu, neboť nebyla v první řadě prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití zemědělské půdy, a to s ohledem na rozsah stávajících zastavitelných ploch v platné ÚPD, což je v příkrém rozporu s jednou ze základních zásad ochrany ZPF, vyplývající z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytných případech. Předmětným návrhem změny územního plánu nebyla rovněž řádně naplněna díkce ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona. Na základě výše uvedeného proto nelze navržený zábor zemědělské půdy návrhovými plochami považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, tak jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j. S-JMK 101798/2015 vydal samostatně dne 13.08.2015 stanovisko podle § 45i zákona ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO

soustavy Natura 2000. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto doplněným návrhem zadání změny ÚP a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Orgán ochrany ovzduší pouze upozorňuje na to, že v odůvodnění změny je na straně 30 citován zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. K tomuto sdělujeme, že dne 13.06.2012 vyšel ve sbírce zákonů zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů který s účinností od 01.09.2012 zrušil zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů. Ochranu ovzduší je třeba řešit v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

5.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky. OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Stanovisko pořizovatele:

1) Bez připomínek.

2) Nesouhlas, bude upraveno a požádáno o nové stanovisko.

Zpracovatel návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice přepracoval odůvodnění část: Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb., s tím, že červeně vyznačil přepracovanou část pro konzultaci dne 25.10.2016 a dále modře vyznačenou část doplněnou po osobní konzultaci. Dne 1.2.2017 pod č.j. MUMI 17004049 podal pořizovatel žádost o vydání nového stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice, v příloze přiložil přepracovanou část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP – ZPF. Výkres záboru ZPF byl upraven a zveřejněn na webových stránkách: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/detail/?contentId=117079>

3) Bez připomínek.

4) Bude upraveno v návrhu ÚP dle platného znění, souhlasné stanovisko.

5) Bude požádáno o souhlasné stanovisko.

Na základě projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ve smyslu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona, nebylo v průběhu společného projednání návrhu uplatněno stanovisko ani připomínky k problematice životního prostředí. Pořizovatel opatřením ze dne 1.2.2017 pod č.j. 7004049 požádal o vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

K bodu 2)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno

ze dne 21.3.2017 pod č.j.: JMK 18137/2017

doručeno dne 31.3.2017 pod č.p. MUMI 17011079

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad

podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice doplňující stanovisko: Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Jak vyplývá z textové části odůvodnění, doplněným odůvodněním (na straně 12 - 17 textové části) byly odstraněny nedostatky, na jejichž podkladě bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko z hlediska zájmů ochrany ZPF. U ploch byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití za současného naplnění dikce ust. § 4 zákona.

V ostatních částech zůstává stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněné pod č. j. JMK 104360/2016 dne 12.07.2016 v platnosti.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek.

K bodu 5)

Ve stanovené lhůtě (ani v prodloužené lhůtě) nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

Stanovisko pořizovatele:

Má se za to, že územní plán lze vydat i bez stanoviska dotčeného orgánu, dle § 50 odst. 5) stavebního zákona.

5.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 11.6.2016 pod č.j.: HSBM-79-58/2016

Doručeno dne 13.7.2016 pod č.p. MUMI 16023274

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci, předloženou pod č.j. MUMI 16017974 ze dne 25.5.2016. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

6.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno

ze dne 13.7.2016 pod č.j.: JMK 104366/2016

doručeno dne 15.7.2016 pod č.p. MUMI 16023524

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k Vaší žádosti o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek.

7.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

ze dne 14.9.2016 pod č.j.: KHSJM 52340/2016/BV/HOK

Doručeno dne 14.9.2016 pod č. p. MUMI 16031408

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4

odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny č.1 územního plánu Dolní Dunajovice vydává stanovisko: S návrhem změny č.1 územního plánu Dolní Dunajovice se souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu zadání změny č.1 územního plánu Dolní Dunajovice bylo ze strany KHS vydáno stanovisko dne 27. 8. 2015 pod č.j. KHSJM 38247/2015/BVK/HOK, spis. zn.: S-KHSJM 00613/2015 bez uplatnění požadavku na obsah zadání. Součástí předloženého návrhu je SEA hodnocení, jehož zpracovatelem je RNDr. Milan Macháček, květen 2016, držitel osvědčení č.j.6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993. Dále je přílohou dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, zpracovatel USB, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, zpracovatel Ing. arch. Emil Navrátil, květen 2016. Údaje týkající se minimalizace možných negativních vlivů se v plném rozsahu promítly do Návrhu územního plánu způsobem, který zajišťuje v plné míře minimalizaci rizik spojených s možnými účinky hluku – kapitola J)17.3 Ochrana veřejného zdraví.

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, Vlastní rozvojové lokality jsou situovány částečně uvnitř zastavěného území obce, částečně v návaznosti na toto zastavěné území. Návrh změny byl vypracován na základě požadavků fyzických osob na změnu využití území oproti situaci dle schválené ÚP dokumentace. Změna č.1 řeší celkem 18 rozvojových lokalit (12 zastavitelných ploch a 6 ploch přestavby). Jde především o plochy smíšené obytné SO (Změna č.1.1.,1.2., 1.3.,1.4.,1.7.,1.9., 1.11.,1.12.,1.13.,1.16.,1.17.). U - Koridor veřejného prostranství k obsluze ploch bydlení 1-Ba smíšených obytných (Změna č. 1.5.,1.6.). Plochy bydlení B (Změna č.1.10.). Plochy občanského vybavení OV (Změna č.1.3.). Plochy smíšené výrobní SV (Změna č.1.8., 1.14.,1.18.). Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m. j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

8.

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Praha

Ze dne 25.7.2016 pod č.j. MZDR 35879/2016-2/OZD-ČIL-L

Doručeno dne 26.7.2016 pod č.p. MUMI 16024670

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „inspektorát“), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice (dále jen „změna ÚP“) sděluje: Navrhovaný způsob využití ploch řešených změnou ÚP, které se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky, není v rozporu s ustanoveními nezbytného prozatímního ochranného opatření MZ ČR č.j. ČIL-62-442- -21.10.1996/4522 ze dne 25.10.1996, kterým byla ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona tato ochranná pásma stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření. Inspektorát proto neuplatňuje k návrhu projednávané změny ÚP žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

9.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Ze dne 30.5.2016 pod č.j. MPO 27501/2016

Doručeno dne 2.6.2016 pod č.p. MUMI 16019101

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci zásadní připomínky, protože dokumentace

akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území, tj. že respektuje podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP. S návrhem změny územního plánu obce souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

10.

Obvodní báňský úřad pro území krajů JMK a ZL, Brno

Ze dne 1.6.2017 pod zn.:SBS17348/2016/OBÚ-01/1

Doručeno dne 6.6.2016 pod č.p. MUMI 16019328

K vaší žádosti č.j. MUMI15026388, ze dne 3.8.2015, evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 24474/2015, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 61/1988 Sb.“), Sděluje:

1. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v k.ú. Dolní Dunajovice, Jihomoravský kraj je evidován následující dobývací prostor (dále také „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 horního zákona: DP Dolní Dunajovice, ev. č. 4 0031, stanovený pro organizaci RWE Gas Storage, s.r.o., zasahující do k.ú. Dolní Dunajovice, obec Dolní Dunajovice.

2. S ohledem na ustanovení § 15 odst. 1 a 2 horního zákona, jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější. Proto Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského požaduje, aby změna č.1 územního plánu Dolní Dunajovice respektovala výše uvedený dobývací prostor v souladu s citovaným ustanovením zákona.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínka je splněna, změna územního plánu respektuje výše uvedený dobývací prostor.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh změny územního plánu zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestscky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dolní Dunajovice, veřejnou vyhláškou ze dne 25.5.2017.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele, v kanceláři č. 227 Městského úřadu v Mikulově a dále na Obecním úřadě v Dolních Dunajovicích.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY:

11.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Ze dne 15.6.2017 pod č.j. POZ-2016-003010

Doručeno dne 17.6.2016 pod č.p. MUMI 16020851

Spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vydává k návrhu „Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ následující vyjádření:

1. Stávající vodovodní síť pro zásobování pitnou vodou v obci Dolní Dunajovice je ve vlastnictví společnosti VaK Břeclav, a.s.
2. Kanalizace v obci Dolní Dunajovice není v majetku ani provozování společnosti VaK Břeclav, a.s.
3. Z provozních a hygienických důvodů doporučujeme výstavbu nových vodovodních řádů řešit formou jejich zokruhování.
4. Vzhledem k významnosti vodovodních, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti.
5. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy

těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

6. S vymezením ploch v rámci územního plánu souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele k připomínkám:

1. Bez připomínky
2. Bez připomínky.
3. Ve změně ÚP respektováno tam, kde je to technicky možné a ekonomicky reálné.
4. Vodovody a kanalizace jsou umísťovány do veřejných prostranství, splněno.
5. OP vyplývá ze zákona. Vzato na vědomí.
6. Souhlas

Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 19.6.2017 pod č.j. JMK 73593/2017 vydal k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice stanovisko dle § 50 odst. 7) stavebního zákona:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) vyplývá, že obec Dolní Dunajovice neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose. Z předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je dále zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména s akcentem na bod 14 kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice). KrÚ z hlediska posouzení souladu návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, nabytí účinnosti 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) a bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje).

Pro obec Dolní Dunajovice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojových oblastí ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území. Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu N - OS2 Vídeňská. ÚP Dolní Dunajovice řeší úkoly pro územní plánování, které stanovují ZÚR JMK pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy Vídeňská.

Z kapitoly D vyplývá, že ZÚR JMK vymezují na území obce koridory a plochy nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o koridory pro nadregionální biokoridory K161N, K 161V a K JM04T a plochu pro regionální biocentrum RBC 31 – Dunajovické vrchy. Plochy řešené změnou č. 1 ÚP leží mimo výše uvedené plochy pro ÚSES.

Území obce Dolní Dunajovice je zařazeno dle ZÚR JMK do území s krajinnými typy Dunajovickým a Dyjsko-svrateckým. ÚP Dolní Dunajovice respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik uvedených krajinných typů. S ohledem na skutečnost, že jednotlivé dílčí změny nejsou vymezeny ve volné krajině nebo způsobem, který by mohl být v konfliktu s navrženými cílovými typy krajiny, není návrh změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice v rozporu s požadavky vyplývajícími z

kapitoly F ZÚR JMK Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a z kapitoly E Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Podle předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice jsou respektovány i ostatní kapitoly ZÚR JMK, KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice se ZÚR JMK připomínky.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných (změna 1.1, 1.4, 1.7, 1.11, 1.12). Návrhové plochy svým rozsahem odpovídají velikosti a potřebám sídla a v maximální míře navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy. Na východním okraji obce a v lokalitě sklepů západně od obce jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené výrobní, které umožní rozšíření již existujících vinařských provozů (změna 1.8, 1.14 a 1.18). Dále jsou změnou č. 1 vymezeny plochy přestavby – změnou funkčního využití byly vytvořeny plochy bydlení a smíšené obytné (změny 1.9, 1.10, 1.13, 1.16 a 1.17) a plochy občanského vybavení (změna 1.3). V jižní části obce byly vymezeny koridory veřejného prostranství pro obsluhu ploch bydlení a k pěšímu propojení ploch u hřiště s ulicí U Rybníka (změna 1.5 a 1.6). V rámci změny je aktualizována hranice zastavěného území. Vzhledem ke svému charakteru a rozsahu změna nevytváří žádné nároky na koordinaci využívání území, proto KrÚ nemá z hlediska širších vztahů připomínky.

Pořizovatel opatřením ze dne 19.6.2017 pod č.j. MUI 17025831 oznámil zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznámil, že veřejné projednání návrhu změny územního plánu se koná dne 22. srpna 2017 v 15:00 hodin se schůzkou pozvaných v kongresovém sále domu Dr. Karla Rennera v Dolních Dunajovicích. Do návrhu územního plánu bylo možné nahlédnout u pořizovatele v pracovní dny a v obci, pro kterou se územní plán pořizuje: na Obecním úřadě Dolní Dunajovice.

Upravený návrh Změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice je zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dolní Dunajovice. Pořizovatel připojil poučení:

Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

(Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží).

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

UPLATNĚNÁ STANOVISKA:

1)

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

Ze dne 18.8.2017 pod č.j. č.j.: JMK 118209/2017

Doručeno dne 18.8.2017 pod č.p. MUMI 17032236

Stanovisko k Návrhu změny č. 1 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 ustanovení § 22 písm. e) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh změny územního plánu obce byl předložen v jedné aktivní variantě. Kromě navržené aktivní varianty lze definovat nulovou variantu, která znamená absenci aktuální změny územního plánu a zachování stávajícího územního plánu, tato varianta by však znamenala výraznou překážku dalšího rozvoje obce. Změna č. 1 územního plánu řeší území obce Dolní Dunajovice, které se sestává z jednoho katastrálního území, jehož celková rozloha je 1 784 ha, s počtem obyvatel 1 688 (k 31.12.2016). Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Dolní Dunajovice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice řeší celkem 18 rozvojových lokalit (12 zastavitelných ploch a 6 ploch přestavby) podle obdržených požadavků na změnu dle Návrhu doplněného (rozšířeného) zadání (září 2015):

1. Změna č. 1.1 změna využití plochy „P – zemědělské“ v jižní části obce při silnici na Březí na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
2. Změna č. 1.2 změna využití plochy „P – zemědělské“ ve východní části obce při silnici na Pernou na funkci „plochy smíšené obytné – SO“
3. Změna č. 1.3 změna využití plochy vymezené pro funkci „T sběrný dvůr na separovaný odpad“ ve středu obce v ulici U Vodárny na funkci „plochy občanského vybavení – OV“ *plocha přestavby*
4. Změna č. 1.4 změna využití plochy „P – zemědělské“ v SZ části obce při silnici na Brod nad Dyjí na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
5. Změna č. 1.5 změna z funkce „B – plochy bydlení, navržené změnou v území č. 1-B na SM – plochy smíšené obytné“ ve středu obce mezi ulicemi Zahradní a Polní na funkci „U – koridor veřejného prostranství k obsluze ploch bydlení 1-B a smíšených obytných“
6. Změna č. 1.6 změna z funkce „SO plochy smíšené obytné“ v jižní část obce v ulici U rybníka na funkci „U – koridor veřejného prostranství k obsluze ploch bydlení 1-B a smíšených obytných“
7. Změna č. 1.7 změna využití plochy „P – zemědělské“ v jižní části obce při silnici Březí na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
8. Změna č. 1.8 změna využití plochy vymezené pro funkci „SM – plochy smíšené nezastavěného území“ v SV části obce v Lipové ulici na funkci „plochy smíšené výrobní - SV“
9. Změna č. 1.9 změna využití plochy „DV - plochy dopravního vybavení, garáže“ v severní části obce v ulici U potoka na funkci „plochy smíšené obytné – SO; plocha přestavby
10. Změna č. 1.10 změna využití plochy „SO - plochy smíšené obytné“ v severní části obce mezi ulicemi U potoka a Boční na funkci „plochy bydlení – B; plocha přestavby
11. Změna č. 1.11 změna využití plochy „P – zemědělské“ v jižní části obce na konci ulice U vodárny na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
12. Změna č. 1.11a změna využití plochy „DU – účelová komunikace“ v jižní části obce na konci ulice U vodárny na funkci „U – koridor veřejného prostranství“
13. Změna č. 1.12 změna využití plochy „P – zemědělské“ v severní části obce při ulici Boční na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
14. Změna č. 1.13 změna využití plochy „SV - plochy smíšené výrobní“ v jižní části obce při silnici na Březí na funkci „SO - plochy smíšené obytné; plocha přestavby
15. Změna č. 1.14 změna využití plochy „SM – plochy smíšené nezastavěného území, K – plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, P - plochy zemědělské“ západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrovzínu směrem k viničním tratím Na Výsluní na funkci „plochy smíšené výrobní - SV“
16. Změna č. 1.16 změna využití plochy „P - plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 4 na plochy obchodního vybavení - OK“ v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům JV od obce na funkci „plochy smíšené obytné - SO“ plocha přestavby
17. Změna č. 1.17 změna využití plochy „P – plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 3 na plochy obchodního vybavení OK“ v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům JV od obce na funkci „plochy smíšené obytné - SO“ plocha přestavby
18. Změna č. 1.18 změna využití plochy „P – zemědělské“ západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrovzínu směrem k obci na funkci „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: 00283347

Sídlo předkladatele: Náměstí 1, 692 20 Mikulov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatelé vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“: RNDr. Milan Macháček, osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93, prodlouženo rozhodnutím č. j. 90668/ENV/15 s platností do 31.12.2021, Mgr. Martin Novotný.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“: Ing. arch. Emil Navrátil, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 4045.

Návrh zadání

„Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Horní Dunajovice“ byl krajskému úřadu předložen dne 20.10.2014. Dne 12.11.2014 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 130203/2014 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 se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice na životní prostředí.

Dne 04.08.2015 byl krajskému úřadu předložen „Návrh DOPLNĚNÉHO zadání změny č. 1 územního plánu Horní Dunajovice“. Dne 01.09.2015 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 101579/2015 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 DOPLNĚNĚMU návrhu zadání se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 25.05.2016 oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 23.06.2016 na MěÚ Mikulov. Krajský úřad dne 12.07.2016 pod č. j. JMK 104360/2016 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona, ve kterém byl mj. udělen nesouhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992Sb., o ochraně ZPF k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice. Krajský úřad obdržel dne 01.02.2017 doplněnou žádost o přehodnocení nesouhlasného stanoviska uplatněného k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Dne 21.03.2017 krajský úřad vydal doplněné stanovisko pod č. j. JMK 18138/2017, ve kterém z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů udělil souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“.

Dne 01.02.2017 obdržel krajský úřad žádost podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice. Dne 22.05.2017 obdržel krajský úřad dokument „Zpráva o projednání návrhu ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE“ - vyhodnocení připomínek a stanovisek k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.

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 Dolní Dunajovice nebyly podány nesouhlasné připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice na životní prostředí bylo zpracováno v květnu 2016 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Při řešení návrhu změny územního plánu obce byla vzata v úvahu celá řada dokumentů vydaných na regionální, celostátní i mezinárodní úrovni a dále veškerá omezení, vyplývající z platných právních norem, zejména na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice (dále též „koncepce“) naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Vlivy na obyvatelstvo:

Z hlediska možného ovlivnění veřejného zdraví Koncepce nevytváří ani v rámci výrobních ploch územní rámec pro aktivity, které by mohly významně obtěžovat obyvatele obce. S ohledem na regulativy pro plochy VS nelze očekávat patrné navýšení dopravní frekvence oproti stávající dopravní obsluze stávajících ploch se shodným způsobem využití, žádný specifický regulativ pro konkrétní plochu 1.8 není navrhován. Ostatní výrobní plochy 1.14 a 1.18 nejsou v kontaktu s obytnou zástavbou.

Vlivy na ovzduší:

Realizací Koncepce není očekáváno patrné zvýšení imisní zátěže nad rámec stávajících zdrojů v obci, není dovozován ani žádný významný předpoklad navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace v obci.

Vlivy na vodu:

Na základě provedeného hodnocení nejsou případnou realizací náplně zastavitelných rozvojových ploch změny č. 1 ÚP dotčeny vodní zdroje či jejich ochranná pásma, není vyžadováno posílení vodních zdrojů pro účely zásobování rozvojových ploch. Změna č. 1 ÚP zasahuje do rozsáhlého ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů žřidelní oblasti Pasohlávky, z této okolnosti vyplývají obecné požadavky na výstavbu z hlediska náplně lokalit, které do tohoto OP zasahují: 1.4 – SO, 1.5U- , 1.9– SO (P), 1.1–0B (P) a 11.4-SO (Pp-plochy přestavby). Vlivy na vodu je možno pokládat za nevýznamné až okrajové vzhledem k napojení na stávající kanalizační síť obce a nejsou tak vyžadována žádná specifická opatření a podmínky z hlediska ochrany vod nad rámec zákonných povinností při výstavbě (u ploch SV i provozu).

Vlivy na půdu:

Z hlediska ochrany ZPF je možno konstatovat mírně nepříznivé až lokálně nepříznivé vlivy, spojené s částečnou suburbanizací mimo plochy, které jsou schváleny pro výstavbu na ZPF již v platné ÚPD a nebyly přitom naplněny. Jde zejména o plochu 1.11 - SO, částečně synergicky i o plochy 1.7 a 1.16 – SO a plochy 1.14 a 1.18-SV. S ohledem na problematiku ochrany ZPF je doporučeno řešit prostorovou regulaci v plochách 1.7 a 1.11 na vymezení menší zastavitelné plochy pro výstavbu RD u příslušné komunikace a dále do krajiny ponechat pozemky v ZPF, například formou zahrad, záhumnků apod.

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu:

Vliv na charakter krajinného rázu - soubor 2 ploch smíšených výrobních u trati vinných sklepů v lokalitě Na Výsluní, mírně nepříznivé až nepříznivé vlivy na porosty dřevin je nutno čekat u plochy 1.5-U. Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Některé z nich však mohou zapříčinit dílčí až patrné změny krajinného rázu místa (zejména rozvojové plochy smíšené výrobní 1.14 a 1.18 u vinných sklepů, plochy pro bydlení 1.7., 1.11 a 1.16), kdy je možno kontext navržené zástavby pokládat za lokálně částečně naddimenzovaný s negativními dopady do záborů půdy, dále do struktury krajiny.

Vlivy na horninové prostředí:

Rozvojové plochy zasahují do zájmů chráněných horním zákonem (rozsáhlá výhradní ložiska zemního plynu) s ohledem na okolnost, že tyto zájmy jsou územně vymezeny i dovnitř zastavěného území obce a při rozvoji obce se jim nelze zcela vyhnout. Koncepce ale nenavrhuje žádnou změnu využití území, která by znemožnila využití ložisek nerostných surovin. Výstavba na plochách, které jsou v místním střetu se zájmy ochrany horninového prostředí, musí respektovat zákonné podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000:

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 03.11.2014 pod č. j. JMK 120924/2014 k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice stanovisko ve smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Na základě provedených terénních šetření a konzultací v rámci zpracování SEA hodnocení změny č. 1 ÚP lze potvrdit, že do vymezení EVL CZ 0622218 Dunajovické kopce žádná z lokalit změny č. 1 ÚP nezasahuje ani s touto EVL není v kontaktu. Vzdálenost východní hranice EVL (východní úpatí vrchu Velká Slunečná) od nejbližší lokality 1.14 činí cca 810 m ZJZ směrem, kolem

EVL neprochází žádná trasa obslužné dopravy k některé z lokalit změny č. 1 ÚP. Hranice PO CZ0621029– Pálava prochází po silnici I/52 Brno-Mikulov a nachází se cca 730 m východně od nejbližší lokality 1.2 změny č. 1 ÚP.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Finální podoba návrhu změny č. 1 ÚP pro projednání dle § 50 stavebního zákona byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele Koncepce a zpracovatele SEA hodnocení. Během prací na návrhu v období únor – duben 2016 došlo k úpravám podoby návrhu (prostorová redukce ploch 1.7, 1.11 –SO, plochy 1.14 – SV, dále k upřesnění ploch přestavby a k upřesnění odůvodnění k některým dalším plochám). V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahukoncepce byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, 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. 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 navrhovaných ploch změny č. 1 ÚP k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad představuje především návrh dvou ploch v návaznosti na pohledově exponovanou lokalitu vinných sklepů v trati Na Výsluní: plocha 1.14 zasahuje do vymezeného interakčního prvku a ZPF v I. třídě ochrany, plocha 1.18 není v souladu s cíli ochrany krajinného rázu v pohledově velmi exponované lokalitě vinných sklepů. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit pro plochu 1.14 prostorovou regulaci od jihu (vyloučit jižní část plochy ve svahu navážky pod cestou a plochy na ZPF v I. tř. ochrany pod svahem navážky) a pro plochu 1.18 výškovou regulaci s ohledem na pohledově exponovanou frontu východního průčelí vinných sklepů.

Dílčí nesoulad mohou představovat zejména některé navržené plochy pro bydlení vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy. Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Navrhované rozvojové plochy se nedotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody ani nezasahují do evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihomoravského kraje. Jen okrajově mohou některé plochy zasahovat do stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, z tohoto důvodu na některých lokalitách je doporučeno ještě před územním rozhodnutím pro řešení náplně plochy provést biologický průzkum.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

A. Základní opatření

1. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné ÚPD.
2. Plochu 1.14 – SV pokládat za podmíněně akceptovatelnou na základě prostorové regulace (plošné redukce) od jihu na území nad svahem navážky pod cestou.
3. Plochy 1.7 – SO a 1.11-SO pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě prostorové regulace (plošné redukce) od východu ve smyslu, že zastavitelná plocha pro výstavbu RD bude řešena u přístupové komunikace a zbytek plochy zůstane součástí ZPF. Z tohoto důvodu vypustit plochu 1.7a – U.
4. Všechny rozvojové plochy pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů.
5. Realizaci plochy 1.5 – U přes zahrady fixovat na rozhraní zahrad s maximálním využitím stávající živelné komunikace z důvodu minimalizace zásahů do porostů dřevin.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro všechny plochy smíšené obytné – SO uplatnit výškový regulativ INP + podkroví.
2. Pro plochu 1.8 – SV v ulici Lipová uplatnit regulativ výškové regulace max. INP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terémem.

3. Pro plochu 1.14 – SV u Mikrosvínu v trati Na výsluní uplatnit regulativ výškové regulace max. 2NP bez nástaveb.
4. Pro plochu 1.18 – SV uplatnit regulativ výškové regulace 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Pro plochu 1.14 – SV u Mikrosvínu v trati Na výsluní uplatnit regulativ architektonického souladu s ostatní sklepní zástavbou z důvodu ochrany krajinného rázu (prevence znehodnocení pohledového působení fronty stávajících vinných sklepů od východu).
2. Pro plochy 1.7, 1.11 a 1.16 (všechny SO) uplatnit regulativ umístění hlavních objektů ke komunikaci s tím, že plochy zahrad budou orientovány k východu směrem do krajiny.
3. Pro rozvojovou plochu 1.8 – SV uplatnit plochu pro vnější ozelenění severní hranice budoucího areálu (min. 20%).
4. Pro rozvojovou plochu 1.14 – SV uplatnit plochu pro vnější ozelenění západní a JZ hranice budoucího areálu v návaznosti na vymezený interakční prvek (min. 30%).

D. Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska 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 realizace náplně plochy 1.7 – SO je zajištění ochrany pásu dřevin podél severní hranice.
2. Podmínkou realizace náplně (provozu) plochy 1.8 je maximální ochrana porostů dřevin v SZ části plochy.
3. Podmínkou realizace náplně plochy 1.14 – SV (za Mikrosvínem) je provedení biologického průzkumu/hodnocení nejdéle v rámci dokumentace pro územní řízení a zajištění ochrany silného ořešáku a ochrany (výchovy) interakčního prvku dřevin.
4. Podmínkou realizace náplně plochy 1.5 – U je provedení biologického průzkumu včetně realizace odůvodněných zásahů do porostů dřevin v době vegetačního klidu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

1. Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení
 2. Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
 3. Záběr kvalitních přírodních biotopů/cenných ploch zeleně v rámci obce v rámci projektu
 4. Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň
- Pro uplatnění ploch pro výrobu dále následující indikátory:
5. Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž
 6. Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
 7. Záběr kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
 8. Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně ploch
 9. Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků a dotčených správních úřadů 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

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků a dotčených správních úřadů 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 **souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu**

Dolní Dunajovice a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné ÚPD.
2. Plochu 1.14 – SV pokládat za podmíněně akceptovatelnou na základě prostorové regulace (plošné redukce).
3. Plochy 1.7 – SO a 1.11-SO pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě prostorové regulace (plošné redukce) od východu ve smyslu, že zastavitelná plocha pro výstavbu RD bude řešena u přístupové komunikace a zbytek plochy zůstane součástí ZPF. Z tohoto důvodu bude vypuštěna plocha 1.7a – U.
4. Realizaci plochy 1.5 – U přes zahrady fixovat na rozhraní zahrad s maximálním využitím stávající živelné komunikace z důvodu minimalizace zásahů do porostů dřevin.
5. Pro všechny plochy smíšené obytné – SO uplatnit výškový regulativ 1NP + podkroví.
6. Pro plochu 1.8 – SV v ulici Lipová uplatnit výškový regulativ max. 1NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem.
7. Pro plochu 1.14 – SV u Mikrosvínu v trati Na výsluní uplatnit výškový regulativ max. 2 NP bez nástaveb.
8. Pro plochu 1.18 – SV uplatnit výškový regulativ 1 NP bez nástaveb s využitím konfigurace ve svahu, zapuštěním do terénu s průčelím k východu.
9. Pro plochu 1.14 – SV u Mikrosvínu v trati Na výsluní uplatnit regulativ architektonického souladu s ostatní sklepní zástavbou z důvodu ochrany krajinného rázu (prevence znehodnocení pohledového působení fronty stávajících vinných sklepů od východu).
10. Pro plochy 1.7, 1.11 a 1.16 (všechny SO) uplatnit regulativ umístění hlavních objektů ke komunikaci s tím, že plochy zahrad budou orientovány k východu směrem do krajiny.
11. Pro rozvojovou plochu 1.8 – SV uplatnit plochu pro vnější ozelenění severní hranice budoucího areálu v rozsahu minimálně 20% plochy.
12. Pro rozvojovou plochu 1.14 – SV uplatnit plochu pro vnější ozelenění západní a JZ hranice budoucího areálu v návaznosti na vymezený interakční prvek v rozsahu minimálně 30% plochy.
13. Podmínkou realizace náplně plochy 1.7 – SO je zajištění ochrany pásu dřevin podél severní hranice.
14. Podmínkou realizace náplně (provozu) plochy 1.8 je maximální ochrana porostů dřevin v SZ části plochy.
15. Podmínkou realizace náplně plochy 1.14 – SV za Mikrosvínem je provedení biologického průzkumu - hodnocení nejpozději v rámci dokumentace pro územní řízení a zajištění ochrany silného ořešáku a ochrany (výchovy) interakčního prvku dřevin.
16. Podmínkou realizace náplně plochy 1.5 – U je provedení biologického průzkumu včetně realizace odůvodněných zásahů do porostů dřevin v době vegetačního klidu.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice vychází ze stávajícího územního plánu. V rámci procesu posuzování vlivů návrhu změny č. 1 na životní prostředí byly vyhodnoceny vlivy předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí. Návrh změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je koncipován systémově s ohledem na potenciální vlivy dílčích ploch této koncepce s tím, že lokální mírně nepříznivé až nepříznivé vlivy je možno navrhovanými požadavky účelně řešit. Území soustavy Natura 2000, evropsky významné lokality a ptáčí oblasti nejsou navrhovanou změnou územního plánu dotčeny.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že územní plán jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků navrhovaných k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska, 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.

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 územního plánu obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

Pro všechny plochy:

- Skutečné zábery pôdneho fondu se zaměřením na I. a II. třídu ochrany (ha)
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení
- Zábor kvalitních přírodních biotopů/cenných ploch zeleně v rámci obce v rámci projektu.

Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň

Pro uplatnění ploch pro výrobu dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
- Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně ploch

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím 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 změny 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.

Stanovisko pořizovatele: Územní plán byl upraven dle požadavků dotčeného orgánu. Úprava nevyvolala potřebu opakovaného veřejného projednání. S obsahem stanoviska byla seznámena veřejnost při veřejném projednání konaném dne 22.8.2017.

2)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

Ze dne 25.8.2017 pod č.j. č.j.: JMK 105275/2017

Doručeno dne 25.8.2017 pod č.p. MUMI 17034333

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 19.07.2017 oznámení o **konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Dolní Dunajovice“** ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 22.08.2017 v kongresovém sále v Dolních Dunajovicích.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska **k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.**

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad vydal k „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 104360/2016 ze dne 12.07.2016. Dne 21.03.2017 bylo pod č. j. JMK 18137/2017 vydáno doplňující stanovisko s hlediska ZPF.

Dne 24.07.2017 obdržel Krajský úřad, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) informaci o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“.

Od společného jednání byly do „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ provedeny úpravy – vypuštěna dílčí změna 1.2 a upraven rozsah dílčí změny 1.18.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený správní orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od stanoviska uplatněného v rámci dohody nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona

nemá k řešení, které bylo od společného jednání změněno, připomínky. Předložené změny nejsou takového rozsahu, aby jimi byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ stanovisko č. j. JMK 118209/2017, ze dne 18.08.2017 (dále jen „stanovisko SEA“). Vzniklé změny v „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu změny ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Předložený upravený návrh změny ÚP Dolní Dunajovice pro veřejné projednání respektuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK OD ze společného jednání o návrhu změny ÚP.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, bez podmínek.

3)

Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Břeclav

Ze dne 28.8.2017 pod č.j. č.j.: HSBM-44/2017

Doručeno dne 30.8.2017 pod č.p. MUMI 17034735

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst.1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j.: MUMI 17025831 ze dne 18.7.2017

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva obce Dolní Dunajovice a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno. K výše uvedené dokumentaci nemáme připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, bez podmínek.

Poživatel opatřením ze dne 7.9.2017 pod č.j. MUMI 17036609 seznámil dotčené orgány s návrhem Rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek a s vypořádáním se s uplatněnými stanovisky.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č.1 územního plánu Dolní Dunajovice je územní plán Dolní Dunajovice schválený dne 29. 6. 2011 (dále platný ÚP). Platný ÚP (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl vydán jako OOP, a nabyt účinnosti 5. 8. 2011.

VÝZNAM A FUNKCE OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Dolní Dunajovice patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Brod nad Dyjí, Pasohlávky, Perná, Dobré Pole, Březí, Bavory, Horní Věstonice.

Navržené dílčí změny se nedotýkají správních území těchto obcí ani společné problematiky s těmito obcemi.

Obec Dolní Dunajovice je významnou obcí jižní části Jihomoravského kraje, zejména svým kulturně historickým významem, vinařskými tradicemi a dostupností CHKO Pálava.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

VYBRANÉ REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

(14) Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 1 ÚP zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu ve vazbě na CHKO Pálava i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Cílená ochrana míst zvláštního zájmu není řešena. Řešení změny č. 1 ÚP chápe krajinu jako živý, v čase proměnný celek, vyžadující citlivý tvůrčí přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Řešení změny č. 1 ÚP aktualizuje plochy zastavěného území, řeší dílčí změny zastavitelného území, respektuje ochranu ploch nezastavěného území včetně koncepce ÚSES, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovského území je dbáno na zachování a rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Řešení změny č. 1 ÚP předchází při řešení dílčích změn a vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, nebyly analyzovány, neboť v řešeném území nejsou a ani nejsou vytvářeny podmínky segregace; proto nejsou zvažovány existující a potenciální důsledky a územním plánem je navrženo řešení, vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovení způsobu využití území změna č. 1 ÚP dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území byly komplexním návrhem dílčích změn a ochranou nezastavěného území zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel. Vhodná řešení územního rozvoje byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce, obyvateli i s jeho uživateli v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti bylo vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce a regionu, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

(18) Řešením změny č. 1 ÚP je návrhem ploch pro bydlení a smíšených obytných, smíšených výrobních, občanského vybavení a doplňujících veřejných prostranství podpořen polycentrický rozvoj

sídelní struktury, vytvářející předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) Řešení změny č. 1 ÚP navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Řešením změny č. 1 ÚP je navrženo účelné využití a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Nejsou navrženy rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny; kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovena. Při řešení změny č. 1 ÚP byly respektovány veřejné zájmy (ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí); navržené dílčí změny nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů a nerostného bohatství, ani lesního půdního fondu. Minimalizován je zábor zemědělského půdního fondu. Jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci řešení změny č. 1 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvořeny podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(21) Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

(22) Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (zde vinařskou turistiku změnou č. 1.14), při zachování a rozvoji hodnot území. Podpora propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky zůstává zachována dle koncepce ÚP.

(23) Řešením dílčích změn veřejných prostranství 1.5 a 1.6 a 1.11a k obsluze dílčích změn koridory veřejného prostranství ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturou je zachována prostupnost krajiny i sídla a nedochází k fragmentaci krajiny.

(24) Řešení změny č. 1 ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury (formou koridorů veřejných prostranství) s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Nová výstavba je navržena (a posouzena) tak aby nevyvolala nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Řešení změny č. 1 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(25) Řešení změny č. 1 ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze...).

V zastavitelných plochách jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů ve smyslu platné legislativy.

(26) Řešené dílčí změny č. 1 ÚP jsou umístěny mimo záplavové území. V řešeném území není stanoveno.

(27) Řešení změny č. 1 ÚP s návrhem koridorů veřejných prostranství, vymezených v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozeného regionálního centra v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky pro rozvoj obcí ve venkovských oblastech.

(28) Řešení změny č. 1 ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje řešeného území v souladu s požadavky jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochrana kvalitních obecních prostorů a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Změny č. 1 ÚP nejsou vymezeny v rozsahu, který by kladl nároky na potřebu věnovat zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy. Návrhem koridorů veřejného prostranství k obsluze území (1.5, 1.6 a 1.11a) vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

Síť stávajících pěších cest a cyklistických tras je respektována a územním plánem vhodně doplněna.

(30) Úroveň technické infrastruktury je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

(32) Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

Se záměry Politiky územního rozvoje ČR 2008 je řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice v souladu. VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, OS, SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, KORIDORŮ A PLOCH DOPRAVY, KORIDORŮ A PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝCH V PŮR ČR, K ŘEŠENÉ ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. (schválena usnesením vlády ČR ze dne 15. 4.2015):

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází koridory železniční dopravy.

Východně od řešeného území prochází koridor dálnice D52 (91) v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E 461), vymezený pro zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň s vazbou na rakouskou silniční síť. Součást TEN-T. Katastrální území Dolní Dunajovice tímto koridorem není dotčeno.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

(106) **R52**

Vymezení:

Pohořelice–Mikulov–Drasenhofen/Rakousko (E461).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Brno–Vídeň. Vazba na rakouskou silniční síť. Součást TEN-T. Změny územního plánu leží mimo vymezený koridor.

S uvedenými záměry politiky územního rozvoje je vydán územní plán Dolní Dunajovice v souladu.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a účinnosti nabyly 3. 11. 2016.

ZÚR VYMEZUJÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

RBC 31 – regionální biocentrum Dunajovické vrchy

K 161N - nadregionální biokoridor

K 161V - nadregionální biokoridor

K JM04T - nadregionální biokoridor

V platném územním plánu jsou vymezeny, návrhem dílčích změn změny č. 1 nejsou dotčeny; byl prověřen soulad tras koridorů a identifikace prvků ÚSES se ZÚR. V trase RK 123 (dle platného ÚP) byl vymezen nadregionální biokoridor K JM04T.

Dolní Dunajovice se nachází v rozvojové ose Vídeňské N-OS2. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OS2 rozvojové oblasti Vídeňská se stanovují:

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení respektuje výjimečnost kulturní krajiny řešeného území a Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava); návrh nevytváří významný zásah do krajiny, nemá zásadní dopad do siluety sídla, vytváří podmínky pro hospodaření v kulturní zemědělské krajině

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň).

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení vzhledem k poloze Dolních Dunajovic vytváří územní podmínky pro rozvoj obce v dané vazbě.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb.

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení je v souladu s těmito záměry.

d) Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení vytvářením podmínek pro rozvoj bydlení respektuje podmínky pro podporu demografického růstu.

- e) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení je v souladu s těmito záměry.

- f) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
- dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení je v souladu s těmito záměry.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

VYHODNOCENÍ

Navržené řešení vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území, mj. pro plánovaný rozvoj rekreace v oblasti vodní nádrže Nové Mlýny - horní.

- b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2:
- dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;
 - silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace.

VYHODNOCENÍ

Záměry jsou vymezeny mimo řešené území a vzájemně se neovlivňují.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit, které kromě základní funkce bydlení v obci, zahrnují rozvoj ekonomických a hospodářských aktivit, které přispívají k prosperitě regionu.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

VYHODNOCENÍ

Stanovenými podmínkami využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu aktivit pro rekreaci, včetně dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje funkci obce, jako sídla lokálního významu a klade důraz na to, aby územní podmínky rozvoje umožnily rozvoj smíšených funkcí, které přispějí k atraktivitám území. Dostupnost obce je zajištěna stávající infrastrukturou.

Dolní Dunajovice svým významem (rodiště Dr. Karla Rennera) vytváří optimální územní podmínky pro posílení k centrům v přiléhajícím území Rakouska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, která je dána polohou v rozvojové ose Vídeňské N-OS2. Změna č. 1 územního plánu zohledňuje zjištěné strukturální vazby, ochranu přírody, hospodářský rozvoj a vytváření pracovních příležitostí.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu přispívá k podpoře integrovaného rozvoje na základě komplexního posouzení řešeného území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje specifika charakteristiky a historické kontinuity v území ve vazbě na CHKO Pálava a významné vinařské oblasti s rozvíjející se rekreací.

V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území není třeba prostředky územního plánování korigovat převahu některé ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

VYHODNOCENÍ

Obec se nachází mimo multimodální koridory, na nadřazenou dopravní infrastrukturu je obec dobře napojena stávajícími silničními trasami.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

VYHODNOCENÍ

Území obce je součástí fungujícího Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (tarifní zóna 552). Individuální doprava využívá stávajících komunikací, které bezkonfliktně doplňují nadmístní dopravní skelet. Železniční doprava se na území obce nenachází, vlaková stanice je v blízkém Březí. Územní plán respektuje jak stávající systém cyklistických tras, tak zajišťuje i územní podmínky pro jeho rozvoj.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu prověřila obslužnost území stávající technickou infrastrukturou. Pro zajištění rozvoje území, zejména využití zastavitelných ploch, byla navržena koncepce rozvoje technické infrastruktury, která využívá stávající kapacity technické infrastruktury, která je pro rozvoj obce optimální.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu vymezením ploch dopravní infrastruktury podporuje prostupnost krajiny.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu nemá dopad do ploch veřejného občanského vybavení; vytváří podmínky pro rozvoj dalších druhů občanského vybavení.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídajícím způsobem zohledňují zachování a zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje takové záměry, které by významně přispívaly ke zhoršování stavu v území a mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu nemá dopad na prvky kulturních a přírodních hodnot, respektuje je a odráží místní charakteristické znaky kulturně historického nebo i přírodního prostředí obce. Tím změna č. 1 územního plánu přispívá i k posílení vztahu obyvatel s obcí a jeho přírodním prostředím.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, vinice, sady nebo v menší míře i louky. V rámci podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu podporuje stabilizaci, vytváří podmínky pro rozvoj drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá změna č. 1 územního plánu vymezením ploch veřejných prostranství, ploch pro smíšenou výrobu (vinařství) a stanovením podmínek jejich využití.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu je řešena mimo specifické oblasti kraje.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

VYHODNOCENÍ

Pro zajištění preventivní ochrany území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky danými působením přírodních sil vymezuje změna č. 1 územního plánu přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné podmínky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

VYHODNOCENÍ

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie změna č. 1 územního plánu zohledňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

VYHODNOCENÍ

Území řešené Změnou č. 1 územního plánu se nachází mimo CHOPAV. V řešeném území není záměr na budování LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod je zabezpečena návrhem sítě technické infrastruktury.

Posílení funkce zadržování vody v krajině zajišťuje vymezení územního systému ekologické stability.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu řeší zajištění ochrany obyvatelstva a majetku, viz kap. J)17.2.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Z Územně analytických podkladů a jejich 1. 2. a 3. aktualizace (2014) vyplývá:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES (byla prověřena v rozsahu dotčení dílčími změnami, v územním obvodu, řešeném změnou č. 1, je návaznost mezi skladebnými částmi ÚSES zajištěna již v platném ÚP).
 - míra registrované nezaměstnanosti nad 10%, vymezit zastavitelné plochy pro podnikání
- závady hygienické*
- tři staré ekologické zátěže území (bylo prověřeno, staré ekologické zátěže se nacházejí mimo územní obvod řešený změnou č. 1).

ohrožení území

- část zastavěného území je ohrožena povodněmi

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- vymezením ploch pro bydlení je podporován příznivý trend stoupajícího počtu obyvatel, vytváření dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, vytvořeny podmínky pro život seniorů. Vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci
- Návrhem dílčích změn č. 1.8 a 1.14, ploch smíšených výrobních, jsou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, je umožněno podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území. Tím jsou vytvářeny podmínky pro dílčí eliminaci urbanistické závady, snížení míry registrované nezaměstnanosti pod 10%. Zastavitelné plochy pro podnikání jsou vymezeny.
- část zastavěného území je ohrožena povodněmi - ohrožení území. V řešeném území není stanoveno záplavové území, zastavěné území není ohroženo záplavami.
- uspořádáním dílčích změn v řešeném území je omezeno riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovány jsou zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

Změna č. 1 územního plánu (ÚP) je zpracována na základě „Zadání změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice“ ze září 2015.

Funkci pořizovatele ÚPD vykonává Irena Prochásková, odborný pracovník úřadu územního plánování, Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov.

Určeným zastupitelem obce Dolní Dunajovice je starosta obce, Mgr. Josef Hasník.

ad I. ÚVOD

Podrobněji v kap. A) a B) Odůvodnění.

ad A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce rozvoje území obce je popsána v kapitole B)1. Výroku, základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot v kap. B)2.

Požadavky na změnu charakteru obce viz v kapitola B)1. Výroku.

Vztah obce k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚP.

ad 1. URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dílčí změny jsou popsány v kap C) Výroku, rozděleny do kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch a C)3 Vymezení ploch přestavby.

Zdůvodněny jsou v kap. J)1 Komplexní zdůvodnění urbanistické koncepce Odůvodnění.

Součástí návrhu Změny územního plánu je aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem, vyznačena je v grafické části změny. Upraveny byly nesoulady vyplývající z dopracování DKM. Dále byla dle požadavku Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým

majetkem, OÚSM Brno doplněna zastavěná území tří nemovitostí v evidenci ministerstva, uvedených na LV č. 1253. Nově byla doplněna zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 1275.

Kapitola pojmů (např. vysvětlení pojmu jako je podlažnost, podkroví, apod..) je součástí Výroku – kap. E)9 Definice pojmů a použité zkratky.

Základní koncepce ochrany přírody, ochrana a tvorba krajiny není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)10 Ochrana přírodních hodnot území Odůvodnění.

Základní koncepce ochrany civilizačních a kulturních hodnot není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)12 Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území Odůvodnění.

Požadavky na ochranu podzemních vod se nemění, jsou řešeny územním plánem, a to vymezením ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky. Veřejné podzemní zdroje se v řešeném území nenacházejí.

Základní koncepce ochrany ovzduší veřejné infrastruktury není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.3 Ochrana veřejného zdraví Odůvodnění.

Základní koncepce ochrany proti hluku není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.3 Ochrana veřejného zdraví Odůvodnění.

Problematika ochrany zemědělského půdního fondu je podrobněji řešena v kap. E)1 Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu Odůvodnění.

Základní koncepce ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa není změnou územního plánu dotčena, viz kap. E)2 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa Odůvodnění.

Základní koncepce obrany státu není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany Odůvodnění.

Základní koncepce civilní ochrany není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.2 Koncepce ochrany obyvatelstva, požární ochrany Odůvodnění.

Základní koncepce požární bezpečnosti není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.2 Koncepce ochrany obyvatelstva, požární ochrany.

Základní koncepce ochrany ložisek nerostných surovin není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)11 Nerostné suroviny, ložiska výhradní, nevýhradní, včetně poddolovaných a sesuvných území.

Základní koncepce ochrany území před povodněmi a záplavová území není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)6 Ochrana před povodněmi.

ad 2. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Základní koncepce veřejné infrastruktury není změnou územního plánu dotčena. Řešení je podrobněji popsáno v kap. D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování Výroku a odůvodněno v kap. J)3 Komplexní zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury a J)4 Komplexní zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.

ad 3. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní koncepce uspořádání krajiny je popsána v kap. E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

ad B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou uplatněny.

ad C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Byla prověřena vhodnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, viz kap. G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní

právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

ad D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Nebyl uplatněn požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Dále viz též kap. K) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodnutí o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti Výroku.

ad E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na variantní řešení nebyl uplatněn.

ad F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 je zpracována v souladu s přílohou č. 7) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., dále v rozsahu členění Územního plánu Dolní Dunajovice.

OBSAH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1:

Návrh změny ÚP (ve dvou vyhotovení k projednání)

Textová a tabulková část změny č. 1 ÚP

Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 :

5 000

2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

Odůvodnění změny ÚPO

Textová část

Grafická část

0/1 Koordinační výkres 1 : 5 000

0/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

0/3 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

Návrh ke společnému jednání ve dvou vyhotoveních, upravený návrh ÚP ve třech vyhotoveních a po ukončení projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP ve 4 vyhotovení + vyhotovení zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP viz. ustanovení § 55 odst. 5) stavebního zákona ve čtyřech vyhotovení. Neboť vliv změny č. 1 nezasahuje mimo hranice území řešeného územním plánem, není zpracován Výkres širších vztahů.

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

ad G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. G) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Odůvodnění, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dále též samostatná příloha dokumentace + URÚ.

C)1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Varianty řešení nebyly v zadání požadovány.

C)2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle příslušných ustanovení SZ nebylo postupováno.

C)3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle příslušných ustanovení SZ nebylo postupováno.

C)4 S ROZHODNUTÍM O PORÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle příslušných ustanovení SZ nebylo postupováno.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

**E)1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
POUŽITÁ METODIKA**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou č. 1 jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 08 a 30. V území mají velké zastoupení zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Navrhované dílčí změny s dopadem do ZPF zasahují půdy s II. a V. třídě ochrany ZPF. Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany je aktualizováno dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění.

Návrh zadání řešení územně definoval řešení změn a vzhledem k jednoznačnosti lokalizace a řešení jednotlivých dílčích změn nebylo možné variantní umístění.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající navrhovanému způsobu využití. Změna č. 1 řeší lokality, které již byly v platném územním plánu a jeho změnách odsouhlaseny a navrhuje jejich změnu způsobu využití, změnu dispozice vymezených ploch, nebo výraznou redukci již odsouhlasených ploch. V tabulce je uveden přehled dílčích změn řešených změnou č. 1.

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	lokalizace	vazba na platný ÚP	třída ochrany ZPF	celková výměra lok. v ha
1.1	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březí	nově vymezená lokalita nad rámcem odsouhlasených ploch ZPF	III.	0,0555
1.2	lokalita byla vypuštěna po společném jednání					
1.3	T sběrný dvůr na separovaný odpad	plochy občanského vybavení OV	střed obce, v ulici U Vodárny	lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF	-	-
1.4	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	severní část obce, na konci ulice Hlavní ve směru na Brod nad Dyjí	nově vymezená lokalita nad rámcem odsouhlasených ploch ZPF	I.	0,0426
1.5	B plochy bydlení, SM plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství U k obsluze ploch bydlení 1-B a smíšených obytných	střed obce, mezi ulicemi Zahradní a Polní	změna funkce již odsouhlasené plochy	III.	0,3435

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	lokalizace	vazba na platný ÚP	třída ochrany ZPF	celková výměra lok. v ha
1.6	SO plochy smíšené obytné	koridor veřejného prostranství U k pěšimu propojení ploch u hřiště s ulicí U Rybníka	jižní část obce, ul. U Rybníka	změna funkce již odsouhlasené plochy	III.	0,0380
1.7	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březí	nově vymezená lokalita nad rámeč odsouhlasených ploch ZPF	III.	0,1133
1.8	SM plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené výrobní SV	severovýchodní část obce, v Lipové ulici	nově vymezená lokalita nad rámeč odsouhlasených ploch ZPF	III.	0,4471
1.9	DV plochy dopravního vybavení, garáže	plochy smíšené obytné SO	severní část obce, v ulici U Potoka	lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF	-	-
1.10	SO plochy smíšené obytné	plochy bydlení B	severní část obce, mezi ulicemi U Potoka a Boční	lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF	-	-
1.11	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	nově vymezená lokalita nad rámeč odsouhlasených ploch ZPF	II.	0,2071
1.11a	P plochy zemědělské, DU účelová komunikace	koridor veřejného prostranství U	jižní část obce, na konci ulice U Vodárny	nově vymezená lokalita nad rámeč odsouhlasených ploch ZPF	II.	0,0836
1.12	P plochy zemědělské	plochy smíšené obytné SO	severní část obce, za ulicí Boční	nově vymezená lokalita nad rámeč odsouhlasených ploch ZPF	I.	0,1816
1.13	SV plochy smíšené výrobní	plochy smíšené obytné SO	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády ve směru na Březí	lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF	-	-
1.14	SM plochy smíšené nezastavěného území, K plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň, P plochy zemědělské	SV plochy smíšené výrobní	západně od obce u sklepa Mikrosu	nově vymezená lokalita nad rámeč odsouhlasených ploch ZPF	IV. V.	1,1073
1.16	P plochy zemědělské, navržené změnou v území č. 4 na	plochy smíšené obytné SO	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	změna funkce již odsouhlasené plochy	III.	0,9910

i.č.	stávající funkční využití změny	navržená změna funkčního využití plochy	lokalizace	vazba na platný ÚP	třída ochrany ZPF	celková výměra lok. v ha
	plochy obchodního vybavení OK					
1.17	lokality č. 3 plochy obchodního vybavení OK	plochy smíšené obytné SO	jižní část obce, na konci ulice Rudé armády	lokality přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF	-	-
1.18	P plochy zemědělské	plochy smíšené výrobní SV		nově vymezená lokality nad rámec odsouhlasených ploch ZPF	I. IV.	0,0395 1,1260

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Koncepce není změnou č. 1 měněna. Důvodem vymezení části lokalit reaguje na konkrétní podněty investorů, část ploch je navržena na změnu využití území a část ploch reaguje na podněty zlepšení prostupnosti a napojení již odsouhlasených ploch.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území jsou zpracovávány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 nejsou dotčeny skladebné části ÚSES. Redukována je část interakčního prvku I144 ve prospěch dílčí plochy 1.14.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Nebude narušena. Lokality č. 1.14 je vymezena po obou stranách účelové komunikace (polní cesty) zajišťující prostupnost krajiny a její obsluhu. Využití lokality 1.14 je podmíněno respektováním stávajících polních cest.

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou dotčeny plochy s realizovaným odvodněním zemědělské půdy.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

V rámci vyhodnocení dopadu změny č. 1 do ZPF bylo vyhodnoceno využití (zastavění) odsouhlasených lokalit v platném ÚP. Využití zastavitelných ploch je od schválení územního plánu následující:

identifikace lokality pro bydlení (B a SO) v platném ÚP	podíl zastavění plochy	výměra lokality v ÚP v ha	výměra zastavěné části lokality v ha
23	5	4,46	0,22
25	90	0,55	0,50
27	100	0,40	0,40
28	100	0,31	0,31
41	40	1,28	0,51
42	20	1,81	0,40
47	20	0,55	0,11
48	100	0,43	0,43
50	5	2,29	0,11
51	30	0,34	0,11
53	100	0,21	0,21
54	90	0,37	0,33
55	50	0,28	0,14
56	30	0,35	0,11
CELKEM			3,89

Od schválení ÚP již bylo zastavěno 3,89 ha pro bydlení a plochy smíšené obytné.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Celkový zábor ZPF navržený změnou č. 1 dosahuje úhrnné výměry cca 3,92 ha. Z této plochy připadá cca 2,34 ha záboru ZPF k tíži zemědělským půdám I. a II. třídy ochrany a zbytek, tedy cca 1,58 ha zemědělským půdám horších bonit. Z hlediska struktury navržených ploch pak připadá na plochy pro funkce bydlení (smíšené obytné) a související plochy veřejných prostranství cca 3,90 ha a 2,02 ha na rozvoj ploch pro vinařské provozy a navazující vybavenost, které jsou vymezeny v rámci smíšených ploch výrobních. Plochy pro bydlení se nacházejí v zastavěném území, nebo na něj bezprostředně navazují. Plochy smíšené výrobní jsou logicky navrženy v návaznosti na tradiční výrobně obslužný prostor vinných sklepů západně od obce. Tato lokalita vinných sklepů se nachází na zemědělských půdách nižších bonit (III. a V.). Rozsah plochy dílčí změny 1.18 byl upraven s ohledem na kvalitu zemědělských půd tak, aby nezasahoval do zemědělských půd I. nebo II. bonity.

Hlavním důvodem vymezení ploch pro bydlení změnou č. 1 je kompenzace již zastavěných ploch pro bydlení, které byly od doby schválení územního plánu již využity. Rozsah těchto ploch činí 3,89 ha. Součástí zpracování změny č. 1 bylo vyhodnocení zastavěnosti již odsouhlasených ploch a to je uvedeno v tabulce, viz výše. Potřeba udržet dostatečnou nabídku ploch pro bydlení v platné ÚPD, a to bydlení ve smyslu čistého bydlení (B), tak ploch smíšených obytných (SO) je podložena odborným odhadem potřeby zajištění dostupných bytů, který je doložen v kap. K)2 strukturovaným výpočtem. Tento výpočet musel, mimo vlastní potřeby přirozené obnovy bytového fondu a dostavbu nových bytů v obci, zohlednit i vnější faktory, které lze ve vývoji obce v konkrétní sídelní struktuře předpokládat. Tento předpoklad vychází z konkrétních záměrů v území, které jsou již některé realizovány, některé projekčně chystány. Mezi tyto faktory tedy patří:

- přirozený vývoj bydlení v obci s požadavkem na moderní formy výstavby (např. objekty s nižším počtem podlaží bez obytného podkroví), a to v klimaticky výrazné oblasti, kde zajištění komfortu bydlení v podkroví v letních měsících klade vyšší nároky na energie.
- obec se nachází v centru vinařské oblasti s velmi příznivými předpoklady dalšího rozvoje vinařství, vinařské turistiky, rekreace a dalších navazujících aktivit, které v území vznikají. Tento stav a další potenciál rozvoje je tedy zohledněn v kalkulaci tím způsobem, že v plochách smíšených obytných je možno umístit např. i zařízení občanského vybavení, tedy např. penziony, které jsou nezbytnou základní vybaveností turistické infrastruktury, na kterou se dále nabalují další služby, které např. dále přispívají ke zvyšování zaměstnanosti a tím zprostředkovaně přispívají k naplnění požadavku veřejného zájmu na optimálním a udržitelném rozvoji obce. Mimo obecné atraktivitu vinařské oblasti byly zohledněny další atraktivitu cestovního ruchu v území, které přímo souvisí s územím Dolních Dunajovic, a to např. rozvíjející se rekreační areál v Pasohlávkách, přírodní atraktivitu Pálavských kopců, v širším okolí Lázní Lednice nebo Lednicko-valtického areálu.
- obec se nachází v bezprostřední návaznosti na osu nadmístního významu Jihomoravského kraje směrem na Vídeň. Součástí této osy je záměr na realizaci dálnice D52, která výrazně ovlivní dostupnost jak krajského města, tak např. i Vídně. Lze tedy oprávněně předpokládat, že obdobně jako např. po realizaci dálnic v aglomeraci Prahy (např. D4, D6, D7), dojde k navýšení akceptovatelné vzdálenosti dojížděky do zaměstnání (rozšíření "nasávacího" území krajského města jako významného zdroje zaměstnanosti). Toto je důvodem kompenzace již zastavěných ploch pro bydlení nově navrhovanými plochami pro bydlení změnou č. 1.

Platný územní plán vymezuje plochy pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) formou, která, reagovala na požadavek vyloučení detailu řešení, který nepřísluší úrovni územního plánu. Bylo to v době krátce po začátku platnosti nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu jsou v platném územním plánu vymezeny plochy pro bydlení takovou formou, která evokuje plné zastavění, a tím opticky navyšuje hodnotu záboru ZPF. Změna č. 1 již na tuto skutečnost reaguje a některé plochy (např. 1.11 a 1.7) vymezuje v rozsahu reálného záboru ZPF pro vlastní stavbu (zastavěnou část pozemku a související drobné stavby). Při řešení variant, jejich posuzování a vyhodnocování dopadu do ZPF bylo v součinnosti s pořizovatelem, posuzovatelem SEA hodnocení a zástupcem obce předběžně konstatováno, že při následné územně plánovací činnosti budou podrobeny všechny lokality pro bydlení (vč. smíšených obytných) revizi, která jasně vymezení reálně využitelné plochy pro bydlení a plochy souvisejících zahrad.

Vzhledem k aktuálnímu rozsahu zemědělských půd I. a II. třídy ochrany v návaznosti na zastavěné území Dolních Dunajovic nelze pro rozvoj obce využít zemědělských půd nižších bonit. Rozvoj sídla, zejména v rozsahu, který doplňuje sídelní strukturu obce o drobné plochy pro bydlení je veřejným zájmem, který přispívá k řešení dlouhodobého problému, který byl potvrzen v Dolních Dunajovicích i v UAP ORK Mikulov 2016. Jedná se o kombinaci několika negativních faktorů. Vysoký index stárí,

nízké migrační saldo, u kterých se navíc projevuje pokračující negativní trend ve vývoji. Obec disponuje relativně dostačujícím rozsahem koncepčně ucelených zastavitelných ploch pro bydlení, ty jsou ale ze střednědobého hlediska omezeny vlastnickými vztahy nebo restitučními nároky. Z hlediska rozvoje tradiční sídelní struktury však na tyto plochy nelze rezignovat, coby vhodné plochy pro rozvoj, ale je nutno tyto plochy dlouhodobě pro zástavbu připravovat, a to jak nástroji územního plánování, tak systematickou činností která řeší vlastnické vazby a využitelnost těchto ploch i formou postupné zástavby. To je zřejmé např. u dílčí změny č. 1.5, která je v souladu s územní studií upravena tak, aby se zvýšila dostupnost pozemků vymezením veřejného prostranství pro obsluhu vnitrobloku.

Na problém nedostupnosti koncepčních volných ploch pro výstavbu reaguje změna č. 1 vymezením plošně malých lokalit, které vycházejí z konkrétních požadavků vlastníků a zaručují tak brzké využití a zástavbu. Tím se snižuje riziko dalšího odchodu mladých rodin mimo obec a zvyšuje se pravděpodobnost, že se v obci zvýší počet obyvatel produktivního a předproduktivního věku. Změna č. 1 územního plánu tedy přispívá v rámci veřejného zájmu k řešení problémů a hrozeb definovaných v územně analytických podkladech.

Odůvodnění jednotlivých lokalit

Tab.: Lokality dílčích změn, které jsou navrženy na úkor již odsouhlasených ploch (změna funkce)

i.č.	výměra ZPF v ha	třída ochrany ZPF	odůvodnění
1.5	0,2457	II.	V platném ÚP je území změny 1.5 vymezeno zčásti jako stabilizovaná plocha pro bydlení a částečně je vymezena na úkor návrhové plochy č. 1 pro bydlení. Lokalita č. 1 zahrnuje zadní trakty stávajících rodinných domů. Pro toto území byla zpracována územní studie (zprac. Ing. Tauchmann), která řešila optimální zpřístupnění území a optimální využití zastavitelnosti plochy č. 1. Změna č. 1.5 navrhuje v souladu s územní studií v tomto prostoru vymezit koridor (plochu) veřejného prostranství U, který propojí stávající ulice Zahradní a Polní. Důvodem navrhované změny 1.5 je zajistit obsluhu odsouhlasené lokality č. 1. Lokalita je vymezena jako veřejně prospěšná stavba č. PP1.5
1.6	0,0380	II.	V platném ÚP je území změny 1.6 vymezeno zčásti jako stabilizovaná plocha pro smíšenou obytnou funkci, částečně je vymezena na úkor návrhové plochy č. 43 pro plochy smíšené obytné. Změna č. 1.6 navrhuje v tomto prostoru vymezit koridor (plochu) veřejného prostranství U. Důvodem navrhované změny je zajistit obsluhu lokality č. 43, a to zejména z důvodu odkanalizování lokality. Dalším důvodem změny využití území je zlepšení prostupnosti zastavěného území, protože tento koridor bude sloužit i k pěšímu propojení ploch u hřiště s ulicí U Rybníka. Zajistit prostor pro veřejnou kanalizaci, zlepšit obsluhu a prostupnost obce veřejnou komunikací je veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF v rámci ploch zastavěného území obce. Lokalita je vymezena jako veřejně prospěšná stavba č. PP1.6
1.16	0,9910	II.	V ploše č. 3 byla v souladu s platným ÚP realizována občanská vybavenost. Využit byl pozemek přiléhající k ulici Rudé armády a zadní trakt plochy č.3 nebyl k tomuto účelu využit. Tato část plochy byla zastavěna rodinným domem, který navazuje na souvislou výstavbu, která již byla v lokalitě realizována, nebo probíhá (zástavba plochy č. 53 a 41). Změna č. 1.16 je tedy uvedením územního plánu do souladu se skutečným stavem.

Tab.: Lokality dílčích změn, které jsou navrženy nad rámec odsouhlasených ploch (nové plochy)

i.č.	výměra ZPF v ha	třída ochrany ZPF	odůvodnění
1.1	0,0555	II.	Navržená plocha smíšená obytná (SO) v jižní části zastavěného území. Plocha je navržena z důvodu zajištění potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení (vč. ploch smíšených obytných). Od doby schválení územního plánu již bylo

i.č.	výměra ZPF v ha	třída ochrany ZPF	odůvodnění
			<p>realizováno (zastavěno) cca 3,9 ha ploch s funkcí bydlení. Návrh plochy 1.1 tak kompenzuje alespoň částečně tento úbytek v lokalitě, kde byl investorem vznesen požadavek na výstavbu. Celkově navrhuje změna č. 1 územního plánu navýšení ploch smíšených obytných o cca 1,59 ha (1.1, 1.4, 1.7, 1.11, 1.12, 1.16). Součástí této výměry je výměra plochy 1.1.</p> <p>V reakci na vymezené problémy a hrozby v sociálním pilíři (UAP ORP Mikulov 2016) přispívá změna č. 1 k dostupnosti drobných ploch pro bydlení a tím se snižuje riziko negativního trendu odchodu mladých rodin mimo obec a zvyšuje se pravděpodobnost, že se v obci zvýší počet obyvatel produktivního a předproduktivního věku. Změna č.1 územního plánu tedy přispívá v rámci veřejného zájmu k řešení problémů a hrozeb definovaných v územně analytických podkladech.</p>
1.4	0,0426	I.	<p>Plocha dílčí změny č. 1.4 je vymezena v severozápadní části zastavěného území. Jedná se o neobhospodařovaný pozemek bezprostředně navazující na stávající zastavěné plochy smíšené obytné SO (p.č. 10053). Plocha je ve vlastnictví stejného majitele a je dlouhodobě využívána jako zázemí navazujícího zastavěného území. Hranice zastavěného území, vymezená v platném územním plánu, byla zpracována v době, kdy nebyly ujasněny některé metodické postupy pro její vymezení. V případě aktuálních metodických postupů při jejím vymezení by byla plocha změny č. 1.4 do zastavěného území zahrnuta.</p> <p>V původním Územním plánu sídelního útvaru Dolní Dunajovice byl pozemek zahrnut do zastavitelného území v celém rozsahu, následně byl i zastavěn stavbou rodinného domu, avšak novým územním plánem byla vymezena jen část tohoto pozemku k zastavění. K dnešnímu dni se na uvedeném pozemku nachází rozestavěná stavba. Jedná se tedy o nápravu právního stavu.</p> <p>V reakci na vymezené problémy a hrozby v sociálním pilíři (UAP ORP Mikulov 2016) přispívá změna č. 1 k dostupnosti drobných ploch pro bydlení a tím se snižuje riziko negativního trendu odchodu mladých rodin mimo obec a zvyšuje se pravděpodobnost, že se v obci zvýší počet obyvatel produktivního a předproduktivního věku. Změna č. 1 územního plánu tedy přispívá v rámci veřejného zájmu k řešení problémů a hrozeb definovaných v územně analytických podkladech.</p>
1.7	0,1133	II.	<p>Navržená plocha smíšená obytná (SO) v jižní části zastavěného území. Plocha je navržena z důvodu zajištění potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení (vč. ploch smíšených obytných). Od doby schválení územního plánu již bylo realizováno (zastavěno) cca 3,9 ha ploch s funkcí bydlení. Návrh plochy 1.7 tak kompenzuje alespoň částečně tento úbytek v lokalitě, kde byl investorem vznesen požadavek na výstavbu. Celkově navrhuje změna č. 1 územního plánu navýšení ploch smíšených obytných o cca 1,59 ha (1.1, 1.4, 1.7, 1.11, 1.12, 1.16). Součástí této výměry je výměra plochy 1.1.</p> <p>V reakci na vymezené problémy a hrozby v sociálním pilíři (UAP ORP Mikulov 2016) přispívá změna č. 1 k dostupnosti drobných ploch pro bydlení a tím se snižuje riziko negativního trendu odchodu mladých rodin mimo obec a zvyšuje se pravděpodobnost, že se v obci zvýší počet obyvatel produktivního a předproduktivního věku. Změna č.1 územního plánu tedy přispívá v rámci veřejného zájmu k řešení problémů a hrozeb definovaných v územně analytických podkladech.</p>
1.8	0,4471	II.	<p>Plocha pro funkce smíšené výrobní (SV) je navržena na východní hranici zastavěného území z důvodu rozšíření stávajícího vinařství, které je provozováno v navazující ploše smíšené obytné. Využití odsouhlasených návrhových ploch SV je z důvodu návaznosti na existující provoz stávajícího vinařství nemožné.</p>
1.11	0,2071	II.	<p>Plocha smíšená obytná (SO) navržena v návaznosti na jihovýchodní část zastavěného území. Navržena je v bezprostřední návaznosti na již zastavěnou</p>

i.č.	výměra ZPF v ha	třída ochrany ZPF	odůvodnění
			<p>část odsouhlasené plochy č. 47 (SO). Využití plochy 1.11 pro smíšené funkce obytné je v souladu s veřejným zájmem na ekonomickém využití vložených investic pro zpřístupnění odsouhlasené lokality č. 46 lokalitou č. 1.11a. Lokalita 1.11 tak navrhuje obestavení navrhované plochy veřejného prostranství a v maximální míře zvyšuje efektivitu využití vložených investic a zastavitelných ploch.</p> <p>V reakci na vymezené problémy a hrozby v sociálním pilíři (UAP ORP Mikulov 2016) přispívá změna č. 1 k dostupnosti drobných ploch pro bydlení a tím se snižuje riziko negativního trendu odchodu mladých rodin mimo obec a zvyšuje se pravděpodobnost, že se v obci zvýší počet obyvatel produktivního a předproduktivního věku. Změna č.1 územního plánu tedy přispívá v rámci veřejného zájmu k řešení problémů a hrozeb definovaných v územně analytických podkladech.</p>
1.11a	0,0193	II.	<p>Navržený koridor veřejného prostranství U je vymezen v trase stávající místní komunikace. Plocha je navržena pro zpřístupnění odsouhlasené lokality pro smíšenou plochu bydlení č. 46, která je schválena v platném ÚP. Využito je v maximální možné míře parcely místní komunikace. Plocha č. 46 smíšené funkce bydlení je součástí parcely ve vlastnictví obce, což je předpoklad pro efektivní a účelné využití plochy a jejího zastavění. Využití lokality 1.11a je tedy navrženo ve veřejném zájmu pro realizaci sítí technické a dopravní infrastruktury pro možnost využít odsouhlasenou lokalitu č. 43. Vzhledem k minimálnímu rozsahu (193 m²) zemědělských ploch, dotčených zábořem v rámci využití plochy č. 1.11a a možnosti zpřístupnit a využít cca 4-5 parcel pro bydlení, je veřejný zájem na její ochraně převyšován významně.</p>
1.12	0,1816	I.	<p>Navržená plocha smíšená obytná (SO) v severní části zastavěného území. Plocha je navržena z důvodu rozšíření odsouhlasené plochy č. 29 zajištění potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení (vč. ploch smíšených obytných). Od doby schválení územního plánu již bylo realizováno (zastavěno) cca 3,9 ha ploch s funkcí bydlení. Návrh plochy 1.12 tak kompenzuje alespoň částečně tento úbytek v lokalitě, kde byl investorem vznesen požadavek na výstavbu. Lokalita navazuje na odsouhlasenou plochu č. 29 z platného územního plánu. Pro optimální využití plochy č. 29 a možnosti zřídit funkční zázemí (zahradu) je navržena plocha č. 1.12. Celkově navrhuje změna č. 1 územního plánu navýšení ploch smíšených obytných o cca 1,59 ha (1.1, 1.4, 1.7, 1.11, 1.12, 1.16). Součástí této výměry je plocha dílčí změny 1.12.</p> <p>V reakci na vymezené problémy a hrozby v sociálním pilíři (UAP ORP Mikulov 2016) přispívá změna č. 1 k dostupnosti drobných ploch pro bydlení a tím se snižuje riziko negativního trendu odchodu mladých rodin mimo obec a zvyšuje se pravděpodobnost, že se v obci zvýší počet obyvatel produktivního a předproduktivního věku. Změna č.1 územního plánu tedy přispívá v rámci veřejného zájmu k řešení problémů a hrozeb definovaných v územně analytických podkladech.</p>
1.14	0,9900	III. V.	<p>Plocha pro funkce smíšené výrobní (SV) je navržena v lokalitě vinných sklepů západně od obce. Navržena je z rozšíření stávajícího vinařského provozu v lokalitě tradiční vinařské enklávy. Pro rozvoj obce je posílení služeb v tradičním vinařství prioritní. Z tohoto důvodu je vazba na stávající vinné sklepy nutností a záměr nelze realizovat v rámci odsouhlasených ploch SV, kde neexistuje tradiční vinařské prostředí. V severozápadní části sídla se nacházejí prosté zemědělské a výrobní provozy, které se neslučují s přidruženou funkcí vinařské výroby, a to prezentací vína, jeho maloprodejem, případně agroturistikou.</p>
1.18	0,5898	III.	<p>Plocha pro funkce smíšené výrobní (SV) je navržena v lokalitě vinných sklepů západně od obce. Navržena je z rozšíření stávajícího vinařského provozu v lokalitě a navazuje na již realizované investice související nejen s výrobou vína ale i agroturistikou. Pro rozvoj obce je posílení služeb v tradičním vinařství</p>

i.č.	výměra ZPF v ha	třída ochrany ZPF	odůvodnění
			prioritní. Z tohoto důvodu je vazba na stávající vinné sklepy nutností a záměr nelze realizovat v rámci odsouhlasených ploch SV v severozápadní části obce. Při umístění a řešení rozsahu plochy byla zohledněna kvalita zemědělských půd a vysoce chráněné půdy I. třídy ochrany byly ponechány mimo zastavitelné území. Obdobně, jako u lokality č. 1.14 nelze pro lokalizaci záměru využít ploch stávajících, smíšených výrobních severozápadní části sídla, a to z důvodu nutnosti rozvoje specifického prostředí vinařské výroby a souvisejících tematických aktivit.

Nad rámec platného ÚP je nově navrženo celkem 1,5911 ha ploch pro bydlení (smíšenou funkci obytnou), a to jak ve formě změny funkce již odsouhlasených lokalit (1.16), tak ploch nových (1.1, 1.4, 1.7, 1.11 a 1.12).

PŘEHLED LOKALIT ZÁBOU ZPF - ZMĚNA Č. 1

změna	vymezeno na úkor lokalit	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	celková výměra plochy (ha)	odsohlaseno v ÚP
					orná půda	TTP	vinice chmelnice	zahrady	ovocné sady	I	II	III	IV			
1.1		Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,0555						0,0555					0,0555	
1.4		Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,0426					0,0426						0,0426	
1.7		Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,1133						0,1133					0,1133	
1.11		Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,2071						0,2071					0,2071	
1.12		Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,1816					0,1816						0,1816	
1.16	4-OK	Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,9910	0,8432			0,1478		0,9910					0,9910	0,9910
SO – plochy smíšené obytné - celkem				1,5911	1,4433	0	0	0,1478	0	1,3669	0	0	0	0	1,5911	0,991
1.5	1-B	Dolní Dunajovice	U – koridor veřejného prostranství	0,2457	0,1774	0,0543	0,0070	0,0070		0,2457					0,3435	0,2457
1.6	43-SO	Dolní Dunajovice	U – koridor veřejného prostranství	0,0380			0,0380			0,0380					0,0380	0,0380
1.11a		Dolní Dunajovice	U – koridor veřejného prostranství	0,0193	0,0193					0,0193					0,0836	
U – koridor veřejného prostranství - celkem				0,3030	0,1967	0,0543	0,007	0,045	0	0,3030	0	0	0	0	0,4651	0,2837
1.8		Dolní Dunajovice	SV - plochy smíšené výrobní, vinařství	0,4471	0,4471					0,4471					0,4471	
1.14		Dolní Dunajovice	SV - plochy smíšené výrobní	0,9900	0,8544		0,1356				0,4313			0,5587	1,1073	
1.18		Dolní Dunajovice	SV - plochy smíšené výrobní	0,5898			0,5898				0,5898				0,5898	
SV - plochy smíšené výrobní - celkem				2,0269	1,3015	0	0,7254	0	0	0,4471	1,0211	0	0,5587	0	2,7179	0
Celkem				3,9210	2,9415	0,0543	0,7324	0,1928	0	2,1170	1,0211	0	0,5587	0	4,7741	1,2747

E)2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
Lokality řešené změnou č. 1 nemají dopad do ploch PUPFL.

**F) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53
ODSTAVCE 4**

**F)1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ
VYDANOU KRAJEM**

Změna č. 1 územního plánu prověřila, respektuje a zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a územní soudržnosti, uvedené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením č. 276 vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015; tento soulad je podrobně popsán v kapitole B)2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje v části Odůvodnění.

Změna č. 1 územního plánu rovněž respektuje Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (které byly vydány 5. 10. 2016 a účinnosti nabyly 3. 11. 2016) vymezený územní systém ekologické stability a další priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje – viz podrobnější popis v kapitole B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

**F)2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA
OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ
A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Souladu s cíli územního plánování je dosaženo maximální snahou změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice o vytvoření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – změna č. 1 územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv.

**F)3 S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny č. 1 územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny č. 1 územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

**F)4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY
DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,
POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je ve změně č. 1 územního plánu dodržen a podrobně je rozpracován v Odůvodnění.

V rámci pořizování změny č. 1 územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

**G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ
VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

HODNOCENÍ VLIVŮ NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 3.11.2014 pod č.j. JMK 120924/2014 k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP stanovisko ve smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Na základě provedených terénních šetření a konzultací v rámci zpracování SEA hodnocení Změny č. 1 ÚP lze potvrdit, že do vymezení EVL CZ 0622218 Dunajovické kopce žádná z lokalit Změny č. 1 ÚP nezasahuje ani s touto EVL není v kontaktu. Vzdálenost východní hranice EVL (východní úpatí vrchu Velká Slunečná) od nejbližší lokality 1.14 činí cca 810 m ZJZ směrem, kolem EVL neprochází žádná trasa obslužné dopravy k některé z lokalit Změny č. 1 ÚP. Hranice PO CZ0621029 – Pálava prochází po silnici I/52 Brno-Mikulov a nachází se cca 800 m východně od nejbližší lokality 1.11 Změny č. 1 ÚP.

Z výše uvedeného lze potvrdit nekoliznost posuzované Koncepce s vymezením lokalit soustavy Natura 2000 v Jihomoravském kraji a Koncepci nebylo nutné posuzovat.

ZÁVĚRY A VÝSTUPY

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, 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. 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 navrhovaných ploch Změny č. 1 ÚP vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad představuje především návrh dvou ploch v návaznosti na pohledově exponovanou lokalitu vinných sklepů v trati Na Výsluní: plocha 1.14 zasahuje do vymezeného interakčního prvku a ZPF v I. třídě ochrany, plocha 1.18 není v souladu s cíli ochrany krajinného rázu v pohledově velmi exponované lokalitě vinných sklepů. Ve výstupech SEA hodnocení je proto podpořeno řešit pro plochu 1.14 prostorovou regulaci od jihu (vyloučit jižní část plochy ve svahu navážky pod cestou a plochy na ZPOF v I. tř. ochrany pod svahem navážky) a pro plochu 1.18 výškovou regulaci s ohledem na pohledově exponovanou frontu východního průčelí vinných sklepů.

Dílní nesoulad mohou představovat zejména některé navržené plochy pro bydlení vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské půdy (zejména v případech na úkor kvalitnějších půd nebo s ohledem na vazbu na zastavěné území). Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat místní rozpory s cíli ochrany půdního fondu a patrnou urbanizací některých částí i ve vztahu k ovlivnění cílů v ochraně krajiny další urbanizací (zejména plocha 1.11 - SO), částečně synergicky i plochy 1.7 a 1.16 –SO a plochy 1.14 a 1.18-SV.) Poněvadž tyto plochy navazují na zastavěné území, není tudíž nutno žádnou další rozvojovou lokalitu z dalšího projednávání Koncepce vypustit. S ohledem na problematiku ochrany ZPF je doporučeno řešit prostorovou regulaci v plochách 1.7 a 1.11 na vymezení menší zastavitelné plochy pro výstavbu RD u příslušné komunikace a dále do krajiny ponechat pozemky v ZPF, například formou zahrad, záhumnků apod. (u obou byl zmenšen rozsah zastavitelných ploch proti zadání). Tato okolnost poukazuje na potřebu koncepčního přístupu k využití významného potenciálu území obce Dolní Dunajovice k výstavbě pro bydlení. Zpracovatel SEA hodnocení v této souvislosti pokládá za účelné výhledově prověřit celkový rozsah využitelnosti území obce s ohledem na ochranu kvalitních půd (např. prověřením vhodnosti zástavby u stávajícího zemědělského družstva, vypuštěním doposud nezainvestovaných ploch z ÚP s podporou ploch již obcí z urbanistických důvodů zainvestovaných apod.).

Jinak většinou lze konstatovat soulad s vytčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí.

Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Některé z nich však mohou zapříčinit dílčí až patrné změny krajinného rázu místa (zejména rozvojové plochy smíšené výrobní 1.14 a 1.18 u vinných sklepů, plochy pro bydlení 1.7, 1.11 a 1.16), kdy je možno kontext navržené zástavby pokládat za lokálně částečně naddimenzovaný s negativními dopady do záborů půdy, dále do struktury krajiny. Ve výstupech SEA hodnocení je promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití SO (smíšené obytné) byly řešeny ve výškovém regulativu 1NP + podkroví a pro plochu 1.18–SV byla řešena výšková regulace 1 NP bez nástaveb a jako podmínka využití terénní konfigurace ve svahu zapuštěním do terénu s průčelím k východu; pro plochu 1.14 max. 2 NP s tím, že architektonické řešení nesmí znamenat znehodnocení pohledového působení fronty stávajících vinných sklepů a musí tak korespondovat s architektonickým projevem čelních stěn objektů sklepní trati.

Navrhované rozvojové plochy se nedotýkají zvláštních zájmů ochrany přírody ani nezasahují do evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihomoravského kraje. Jen okrajově mohou některé plochy zasahovat do stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, z tohoto důvodu na některých lokalitách je doporučeno ještě před územním rozhodnutím pro řešení náplně plochy provést biologický průzkum (1.5, 1.14).

V území, řešeném Změnou č. 1 ÚP Dolní Dunajovice, na základě provedeného SEA hodnocení vplynuly především následující základní výstupy

- Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území obce nebo území schválené k výstavbě dle platné ÚPD.
- Plochu 1.14 – SV pokládat za podmíněně akceptovatelnou na základě prostorové regulace (plošné redukce) od jihu na území nad svahem navážky pod cestou.
- Plochy 1.7–SO a 1.11–SO pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě prostorové regulace (plošné redukce) od východu ve smyslu, že zastavitelná plocha pro výstavbu RD bude řešena u přístupové komunikace a zbytek plochy zůstane součástí ZPF. Z tohoto důvodu vypustit plochu 1.7a - U
- Všechny rozvojové plochy pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů
- Realizaci plochy 1.5–U přes zahrady fixovat na rozhraní zahrad s maximálním využitím stávající živelné komunikace z důvodu minimalizace zásahů do porostů dřevin

SEA hodnocení potvrzuje, že předložený Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je většinou koncipován systémově a korektně s ohledem na potenciální vlivy dílčích ploch této Koncepce s tím, že lokální mírně nepříznivé až nepříznivé vlivy je možno navrhovanými opatřeními a podmínkami účelně řešit. Výstupy SEA hodnocení jsou dále promítnuty do návrhu stanoviska příslušnému úřadu.

H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Stanovisko bylo vydáno Krajským úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno dne 18.8.2017 pod č.j. č.j.: JMK 118209/2017, doručeno dne 18.8.2017 pod č.p. MUMI 17032236. Obsah stanoviska je uveden v kapitole A)

D) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno. Bude doplněno dle výsledků projednání.

J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

„Zadáním Změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice“ nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 územního plánu.

J)1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle ÚP. Změna č. 1 ÚP navrhuje řešení, které je v souladu s touto koncepcí.

NAVRŽENY JSOU PLOCHY ZMĚN PRO BYDLENÍ

1.1 k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 6232, jižní konec ul. Rudé armády

Stávající stav:	orná půda
Územní plán obce:	P – plochy zemědělské
Navržená změna:	SO – plochy smíšené obytné doplnění ploch změn v území 40-SO dle ÚP
Limity využití území:	CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo komunikace III. třídy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Doplnění změny v území dle územního plánu o jednu parcelu k účelnějšímu využití změny 40-SO dle ÚP. Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Plocha se vyčleňuje z vyhlášené viniční trati. V dalších stupních projektové přípravy budou stavby v této ploše umístěny tak, aby chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví nevyvolaly požadavky na omezování provozu na silnici III/4146.

1.4 k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 5589, severozápadní konec Hlavní ulice

Stávající stav:	orná půda
Územní plán obce:	P – plochy zemědělské
Navržená změna:	SO – plochy smíšené obytné, doplnění stávajících ploch smíšených obytných
Limity využití území:	v původním již neplatném Územním plánu obce Dolní Dunajovice plochy zastavitelné respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo VN ochranné pásmo komunikace III. třídy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Plocha tvoří součást pozemků, v nichž je záměrem vlastníka výstavba RD a bezprostředně s ní souvisí, nebude ovlivněno velkovýrobní obhospodařování orné půdy.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

V dalších stupních projektové přípravy budou případné stavby v této ploše umístěny tak, aby chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví nevyvolaly požadavky na omezování provozu na silnici III/4146.

Vedení VN je navrženo k přeložení mimo předmětnou plochu v souvislosti se záměrem výstavby na změnách v území 30-SO a 31-SO dle ÚP.

1.7 k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 6236, jižní konec ul. Rudé armády, vazba na změnu 1.1

Stávající stav:	orná půda
Územní plán obce:	P – plochy zemědělské
Navržená změna:	SO – plochy smíšené obytné, doplnění stávajících ploch smíšených obytných
Limity využití území:	respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo komunikace III. třídy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Záměr vlastníka rozšiřuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. Požadovaný rozsah plochy změny byl upraven s ohledem na rozsah sousedních změn v území a rozsah záboru ZPF.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

V dalších stupních projektové přípravy budou stavby v této ploše umístěny tak, aby chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví nevyvolaly požadavky na omezování provozu na silnici III/4146.

1.9 k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. st. 713, severní část ul. U Potoka, přestavba

Stávající stav: garáže
Územní plán obce: DV – plocha dopravy - garáže
Navržená změna: SO – plochy smíšené obytné
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Jedná se o přestavbu, změnu funkčního využití, účelem je změna funkčního využití stavby – rekonstrukce objektu ke smíšenému bydlení.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.10 k. ú. Dolní Dunajovice, zástavba mezi ul. U Potoka a Boční ul., sever obce, přestavba

Stávající stav: zastavěné území obce
Územní plán obce: SO – smíšená obytná
Navržená změna: B - bydlení
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Jedná se o přestavbu, účelem záměru je změna funkčního využití z ploch smíšených obytných na plochy pro bydlení.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.11 k. ú. Dolní Dunajovice, jižní konec U Vodárny

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: P – plochy zemědělské
Navržená změna: SO – plochy smíšené obytné
doplnění ploch změn v území 47-SO dle ÚP
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Záměr dle zadání je limitován bezpečnostním pásmem sběrných VTL plynovodů. Vzhledem k těmto omezením a kvalitě zemědělské půdy byla zastavitelná plocha vymezena v rozsahu 30 m od hranice, zbytek pozemků zůstane nezastavitelný v zemědělském půdním fondu.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Vyvolává potřebu na vymezení koridoru veřejného prostranství 1.11a k jeho obsluze veřejnou infrastrukturou.

1.12 k. ú. Dolní Dunajovice, za Boční ulicí

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: P – zemědělská půda
Navržená změna: SO – plochy smíšené obytné, rozšíření plochy 29-SO dle ÚP
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Záměrem je rozšíření plochy změny v území 29-SO dle ÚP.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1.3 k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 335/5, 9885, 701/1, v ulici U Vodárny

Stávající stav: ostatní plocha

Územní plán obce: T – sběrný dvůr na separovaný odpad

Navržená změna: OV – občanské vybavení, vypuštění změny v území č. 57-T dle ÚP

Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Záměrem je zrušení plochy změny v území 57-T pro sběrný dvůr odpadů v areálu bývalého kina v souvislosti se změnou způsobu svozu odpadů v obci.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1.5 k. ú. Dolní Dunajovice, propojení ul. Zahradní a ul. Poštovní

Stávající stav: zahrady, současně zastavěné území obce

Územní plán obce: B – bydlení, SO – plochy smíšené obytné

Navržená změna: U - plochy veřejných prostranství

Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Koridor veřejného prostranství k propojení ulic a obsluze plochy změny v území 1-B dle ÚP veřejnou infrastrukturou a zajištění intenzifikace využití ploch vnitrobloku v šíři 8 m.

Změnou bude dotčen rozsah záboru změny 1_B pro bydlení.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.6 k. ú. Dolní Dunajovice, pěší propojení z ulice U Rybníka do vnitrobloku

Stávající stav: plochy pro bydlení, zahrady, současně zastavěné území obce

Územní plán obce: SO – smíšená obytná

Navržená změna: U - plochy veřejných prostranství

Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Záměr propojení vnitrobloku pěší komunikací k zajištění prostupnosti území a uložení sítí technické infrastruktury pro lokality změn v území dle ÚP č. 42-SO a 43-SO v šíři 3 m na parc. č. 255/1.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.11a k. ú. Dolní Dunajovice, koridor veřejného prostranství, prodloužení ulice U Vodárny

Stávající stav: orná půda, polní cesta

Územní plán obce: P – plochy zemědělské

Navržená změna: U - plochy veřejných prostranství

Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Koridor veřejného prostranství k obsluze ploch změny 1.11 v šíři 8 m, vymezen nad rámec zadání pro zajištění obsluhy dílčí změny v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

PRO PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

1.8 k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 7391, 7392, Kostelní ulice

Stávající stav:	zahrady
Územní plán obce:	SM – plochy smíšené nezastavitelného území
Navržená změna:	SV – plochy smíšené výrobní
Limity využití území:	respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo sondy PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Plocha určená k výstavbě provozovny vinařství ve vazbě na stávající plochy smíšené obytné. Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.13 k. ú. Dolní Dunajovice, ul. Rudé armády, přestavba

Stávající stav:	ostatní plocha, zastavěná plocha (vinařství)
Územní plán obce:	SV – plochy smíšené výrobní
Navržená změna:	SO – plochy smíšené obytné
Limity využití území:	respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo komunikace III. třídy

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Změna části areálu vinařství na plochu smíšenou obytnou dle požadavku vlastníka. Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.14 k. ú. Dolní Dunajovice, rozšíření areálu Mikrosu o ubytovací zařízení u vinařské uličky, západně od obce, včetně úpravy podmínek (regulace) funkčního využití území

Stávající stav:	plochy přírody, vinice
Územní plán obce:	K – plochy přírodní pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot
Navržená změna:	SV – plochy smíšené výrobní, propojení vinařské výroby s prezentací, s degustačními prostory, s ubytováním včetně dopravní a technické infrastruktury a odpočinkové rekreační zeleně v souladu s architektonickou studií Vinařství Mikrosvín Dolní Dunajovice. Tato studie bude též podkladem k posouzení záměru z hlediska ochrany přírody a krajiny
Limity využití území:	respektovat podmínky CHLÚ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Rozšíření služeb vinařského hospodářství, ubytování, podpora turistických aktivit, vinařské turistiky, vytvoření pracovních míst.

Návrhem této změny nebude omezena prostupnost krajiny, plochou změny bude bez omezení procházet stávající účelová komunikace, polní cesta k obsluze vinic a krajiny v západní části řešeného území.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.15 k. ú. Dolní Dunajovice, změna mapového podkladu vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Jedná se o změnu v zastavěném území. Pro územní plán byla použita digitální mapa zpracovaná pro komplexní pozemkové úpravy. Změna mapového podkladu posunutím parcelních hranic zastavěného území v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, je změnou podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena. Byla určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při

vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Změna se týká takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. Tedy v případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen.

1.16 k. ú. Dolní Dunajovice, změna využití území plochy změny v území 4-OK

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: 4-OK – plochy obchodního vybavení
Navržená změna: SO – plochy smíšené obytné
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Změna funkčního využití plochy schválené v územním plánu dle požadavku vlastníka.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.17 k. ú. Dolní Dunajovice, změna využití části území plochy změny v území 3-OK, přestavba

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: 3-OK – plochy obchodního vybavení
Navržená změna: SO – plochy smíšené obytné
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Změna funkčního využití části plochy schválené v územním plánu dle požadavku vlastníka.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.18 k. ú. Dolní Dunajovice, rozšíření ploch vinných sklepů u vinařské uličky, západně od obce

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: SM - plochy smíšené nezastavěného území
Navržená změna: SV – plochy smíšené výrobní
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Změna funkčního využití pro rozvoj ekonomické základny obce se specializací na zpracování místní produkce.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

1.19 k. ú. Dolní Dunajovice, vymezení zastavěných ploch dle požadavku Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Brno ze dne 6.11.2014

Stávající stav: ostatní plochy
Územní plán obce: P – plochy zemědělské
Navržená změna: FX – plochy specifické
Limity využití území: respektovat podmínky CHLÚ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Předmětné parcely č. 5468, 5482 a 5522 nebyly v územním plánu vyznačeny jako zastavěné území. Změnou č. 1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území, plochy byly zahrnuty jako plochy specifické FX a byly jim stanoveny podmínky využití ploch viz kapitola F) výroku.

Navržené řešení nelimituje územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

J)2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Řešení změny č. 1 ÚP respektuje hodnoty řešeného území, především stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty a to jak v zastavěném území města, tak v zastavitelných plochách i ve volné krajině.

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad do kulturních hodnot území, jimiž v řešeném území jsou:

- Nemovité kulturní památky, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev č.8)
- Urbanistické hodnoty (jev č.11):
 - Parková zeleň na návsi (ulice Hlavní)
 - Veřejné prostranství se zázeminím pro kulturní akce (ulice Hlavní)
 - Park v ulici Poštovní
 - Část ulice Sklepní – pásy veřejné zeleně
 - Veřejná zeleň a rybník (ulice U rybníka)
- Architektonicky cenné stavby, soubory (jev č.14): Škola.
 - Štíty některých selských statků (nesou vliv městské barokní architektury nedalekého Mikulova)
 - barokizující štíty lisoven řady sklepů na úpatí Dunajovických kopců západně od obce.
 - Některé domy s dochovanou venkovskou architekturou.
- Významné stavební dominanty (jev č.15): Kostel sv. Jiljí
 - budova Základní školy
 - barokizující štíty lisoven řady sklepů na úpatí Dunajovických kopců

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice má dopad do kulturních hodnot území, jimiž v řešeném území jsou:

- Území s archeologickými nálezy (jev č.16): celé řešené území, podrobněji viz kap. J)13.3 Území s archeologickými nálezy

KRAJINNÝ RÁZ

Zásady územního rozvoje JMK stanovují cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Řešené území náleží severní částí do krajinného typu 17 Dyjskosvrateckého. Ten nemá vliv na řešení změny č. 1.

Podstatná část řešeného území náleží ke krajinnému typu 19 Dunajovickému.

CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA

- Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.
- Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořechovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dunajovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice podporuje zachování stávajícího zemědělského charakteru území, návrhem změn 1.8-SV, 1.14-SV a 1.18-SV podporuje zachování rázovitosti vinařské oblasti.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice dílčím způsobem návrhem změn 1.19-FX podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice podporuje tvorbu protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad na zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice dílčím způsobem návrhem změn 1.19-FX podporuje členění souvislých ploch orné půdy.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad na územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

TYPY KRAJINY DLE ÚZEMNÍ STUDIE „VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE“ (AGERIS, 2010)

OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU A JEJÍ CHARAKTERISTIKA (JEV Č. 17):

8 PLOCHÁ AŽ MÍRNĚ ZVLNĚNÁ ZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA, Málo členitá až rovinatá území s výrazně dominantním zemědělským využitím, s typickými rozsáhlými bloky orné půdy a s většinou rovněž se sídly venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

PODMÍNKY PRO USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí

ODŮVODNĚNÍ

Realizací dílčích změn nedojde k narušení celkového charakteru sídla; organicky navazují na historický vývoj obce a koncepci platného územního plánu.

Realizací dílčích změn 1.1, 1.2, 1.4, 1.7, 1.8, 1.11, 1.12, 1.14, 1.16 a 1.18 dojde k prodloužení společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území.

15 VÝRAZNĚ ZVLNĚNÁ AŽ ČLENITÁ VINIČNÍ KRAJINA, členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolím, s poměrně pestrá strukturou převážně zemědělského využití, v rámci kterého jsou vždy spoludominantní vinice, a s proměnlivým zastoupením sídel převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

PODMÍNKY PRO USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrá strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdy, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

ODŮVODNĚNÍ

Realizací dílčích změn 1.14 a 1.18 nedojde k narušení celkového charakteru sídla; organicky navazují na historický vývoj obce a koncepci platného územního plánu.

Realizací dílčích změn 1.1, 1.2, 1.4, 1.7, 1.8, 1.11, 1.12 dojde k prodloužení společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území.

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad do oblasti krajinného rázu:

6 PLOCHÁ JEZERNÍ KRAJINA, plochá jezerní krajina s únosnou mírou rekreačního využití s ohledem na kvalitu vody a přírodního prostředí
PODMÍNKY PRO USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Zastavitelné plochy umísťovat pouze v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny
- V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro dotvoření přírodního zázemí vodních ploch a pro šetrné formy rekreačního využití

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE NEMÁ DOPAD NA:

- Místo krajinného rázu a jeho charakteristika (jev č. 18)
- Významný vyhlídkový bod (jev č.20): 3 x z hřebene Dunajovických vrchů všemi směry od sklepů na úpatí Dunajovických kopců a ze sil. do Březí na Pálavu
- Významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou (jev č.23) § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- Národní přírodní památka včetně ochranného pásma (jev č.29) NPP Dunajovické kopce
- Přírodní památka včetně ochranného pásma (jev č.31)
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality (jev č.34) CZ0622218 Dunajovické kopce

J)3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

K silnicím III. třídy přiléhají návrhové plochy změny č. 1 ÚP č. 1.1, 1.4, 1.7 a 1.13. V případě záměru umístění chráněných prostorů u stávajících ploch pro dopravu je realizace v dalších stupních projektové přípravy podmíněna posouzením vhodnosti navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Realizace záměru nesmí být příčinou vzniku požadavků na omezování provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Stávající koncepce místních komunikací zůstává zachována.

Navržen je koridor veřejných prostranství 1.5 k obsluze ploch změn v území pro bydlení 1-B dle ÚP.

Navržen je koridor veřejných prostranství 1.6 k propojení vnitrobloku pěší komunikací k zajištění propustnosti území a uložení sítě technické infrastruktury pro lokality změn v území dle ÚP č. 42-SO a 43-SO v šíři 3 m.

V souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění je navržena dílčí změna 1.11a k obsluze lokality dílčí změny 1.11.

Ostatní lokality dílčích změn budou obsluhovány ze stávajících ploch a koridorů veřejných prostranství.

Veškerá nová připojení na silniční síť a dílčí změny 1.5 a 1.11a budou respektovat ustanovení ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“, zejména část 4 Zásady dopravního a dopravně technického řešení a část 7 Příčné uspořádání.

Přístupové komunikace pro požární techniku musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především ČSN 73 0802, 73 0804) tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m budou mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště.

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

V souvislosti se změnami 1.14 a 1.18 byla prověřena průjezdnost účelové komunikace sloužící k zabezpečení dopravní obslužnosti. V současnosti slouží hospodářské dopravě v západní části řešeného území i obsluze zařízení podzemního zásobníku plynu a je schopna předpokládanou dopravní zátěž unést.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Zůstávají dle ÚP.

INTENZITY DOPRAVY

Dle sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2010 nebyla intenzita dopravy na silnicích v řešeném území provedena. Lze předpokládat, že je nižší než 500 voz / 24 hod. Silnice III. třídy mají pouze místní význam, napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů.

HLUK Z DOPRAVY

Doprava díky nízké intenzitě nepředstavuje z hlediska hlukové zátěže v okolí silnic III. třídy pro obec větší riziko.

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005. Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístěvaných do území se zdroji hluku z dopravy byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Případné umístěvané chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby v důsledku jejich umístění nevznikaly požadavky na omezování provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

J)4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

J)4.1 ZDŮVODNĚNÍ VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce dle ÚP se nemění. Byla upravena hranice ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky dle platných ÚAP ORP Mikulov. Z navrženého funkčního využití ploch vymezených změnou ÚP nevyplývá přímá možnost negativního ovlivnění vlastností přírodních léčivých zdrojů ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona a nezbytného prozatímního ochranného opatření MZ ČR č.j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25.10. 1996, kterým byla tato ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů stanovena a vymezena konkrétní ochranná opatření v návaznosti na místní geologické podmínky.

Při řešení změny č. 1 byly v max. míře respektovány OP vodohospodářských objektů a zařízení, případně byla k jednotlivým plochám uvedena podmínka respektování OP.

Zásobování vodou je stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Lokality budou zásobovány ze stávajícího systému zásobování vodou obce. Z důvodu zásobování vodou rozvojových lokalit jsou navrženy vodovodní řady, které jsou vedeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu nebo budou lokality připojeny přímo na stávající vodovodní řady.

Odkanalizování je dle schváleného územního plánu stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce. Z důvodu odvedení odpadních vod z rozvojových lokalit jsou navrženy kanalizační sběrače navazující na stávající jednotný systém. Sběrače jsou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Dešťové vody budou zneškodňovány dle platné legislativy.

J)4.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A PLYNEM

Koncepce dle ÚP se nemění. V rámci řešení změny č. 1 byl zrušen navržený, koridor TK8 pro nadzemní vedení vn, a to z důvodu, že návrh z platného ÚP byl již realizován.

Při řešení změny č. 1 byly v max. míře respektovány OP energetických objektů a zařízení, případně byla k jednotlivým plochám uvedena podmínka respektování OP.

V současnosti je obec plynofikována – systém je stabilizovaný. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Z důvodu zásobování plynem rozvojových lokalit jsou navrženy plynovodní řady, které jsou vedeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu nebo budou lokality připojeny přímo na stávající plynovody.

Zásobování el. energií – koncepce je stabilizovaná. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Lokality budou napojeny ze stávající sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

J)4.3 POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

SPECIFICKÁ POTŘEBA VODY

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání.

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

POTŘEBA EL. PŘÍKONU

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

POTŘEBA PLYNU

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

ORIENTAČNÍ BILANCE OBYTNÝCH PLOCH								
Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
1.1	smíšené obytné	0,06	1	3	0,49	0,49	2	1,2
1.4	smíšené obytné	0,04	0	0	0,00	0,00	0	0
1.7	smíšené obytné	0,39	2	5	0,97	0,97	4	2,4
1.9	smíšené obytné	0,03	1	3	0,49	0,49	2	1,2
1.10	bydlení	0,77	2	5	0,97	0,97	4	2,4
1.11	smíšené obytné	0,85	4	11	1,94	1,94	8	4,8
1.12	smíšené obytné	0,18	0	0	0,00	0,00	0	0
1.13	smíšené obytné	0,07	2	5	0,97	0,97	4	2,4
1.16	smíšené obytné	0,99	4	11	1,94	1,94	8	4,8
1.17	smíšené obytné	0,15	2	5	0,97	0,97	4	2,4

J)5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady, stanovené platným ÚP a jeho změnami. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

Respektovány jsou všechny prvky ochrany přírody.

Žádná z dílčích změn změny č. 1 nezasahuje nebo jinak neovlivňuje skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory). Pouze dílčí změna 1.14, která je navržena pro funkci smíšenou výrobní (SV), zasahuje podpurný krajinný prvek ÚSES - interakční prvek plošného charakteru I144. Interakční prvek je vymezen v prostoru mezi polní cestou a ornou půdou. Zahrnuje zbytkové porosty krajinné zeleně, které jsou tvořeny doprovodnou polní cestou, náletovou vegetací se vysokým stupněm ruderalizace. V jižní části interakčního prvku s vyšším podílem náletu dřevin. V severní části přiléhající k polní cestě je v ploše interakčního prvku realizováno parkoviště a doprovodná stavba zázemí navazujícího vinařství. Navržený záměr dílčí změny č. 1.14 je podmíněn zachováním polní cesty a tedy je nutné zachovat část interakčního prvku v přímé návaznosti na polní cestu, jako doprovodnou zeleň komunikace. Redukcí výměry interakčního prvku nebude narušena funkčnost ÚSES a z důvodu

vysokého podílu ploch krajinné zeleně a ruderalnímu charakteru plochy nedojde ke zhoršení druhové rozmanitosti v území.

Identifikace a hierarchická úroveň vymezeného nadregionálního biokoridoru K JM04T byla dána do souladu (platný ÚP vymezoval dle původní koncepce v době schválení ÚP regionální biokoridor RK 123). Bylo prověřeno trasování nadregionálního biokoridoru K JM04T a na základě aktuálního stavu v území byl po upřesnění ponechán vymezený biokoridor v původní trase dle ÚP. Aktuální poloha využívá stabilizovaných porostů v území bez nutnosti realizovat zeleň na úkor existujících vinic.

J)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Lokality, řešené změnou č. 1, nejsou ohroženy povodněmi, územím protéká málovodný vodní tok – Dunajovický potok.

J)7 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny stanovená v územním plánu je respektována, návrh řešení změny č. 1 ÚP ji doplňuje v zastavitelném území dílčími změnami 1.5, 1.6 a 1.11 a pro koridory veřejného prostranství.

J)8 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navržena.

J)9 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zůstává v platnosti dle ÚP.

J)10 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Navržené řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad na chráněná území přírody.

Územní systém ekologické stability není navrženým řešením dotčen.

Dílčí změna č. 1.14 má dopad do interakčního prvku I144, podrobněji popsáno v kapitole J.5.

J)11 NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Podle evidence dobývacích prostorů, vedené v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, je v řešeném území evidován dobývací prostor (dále také „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 horního zákona: DP Dolní Dunajovice, ev. č. 40031, stanovený pro organizaci RWE Gas Storage, s.r.o., zasahující do k.ú. Dolní Dunajovice, obec Dolní Dunajovice. Změna č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice jej respektuje v souladu s platnou legislativou.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou evidována.

J)12 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

J)12.1 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Respektována je ochrana NKP, dílčími změnami nedojde k jejich dotčení.

J)12.2 ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je možno považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

J)12.3 VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA

Změna č. 1 ÚP respektuje válečné hroby, pohřebiště a pietní místa v řešeném území, návrhem dílčích lokalit nejsou dotčeny.

J)12.4 PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešení změny č. 1 ÚP jsou respektovány také další významné místní památky jimiž jsou především kříže a památníky v zastavěném území i v krajině.

J)13 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, pro výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 1 ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je zpracována v souladu s cíli územního plánování.

J)14 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice vyhodnotila vlivy politiky územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 1 ÚP stanovuje:

- respektovat urbanistickou koncepci dle ÚP s ohledem na hodnoty a podmínky území a respektování unikátních přírodních a kulturních hodnot
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a rozvoj podnikání

Změna č. 1 ÚP vytváří:

- podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- podmínky v území pro zajištění civilní ochrany
- podmínky pro ochranu území před negativními vlivy na kvalitu životního prostředí

Změna č. 1 ÚP prověřila a posoudila:

- potřebu změn v území
- veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území
- vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

J)15 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků stanovených v ÚP při implementaci záměrů veřejné infrastruktury, vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Územně analytických podkladů.

J)16 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného (platného) územního plánu Dolní Dunajovice.

Změnou č. 1 byla textová a grafická část ÚP uvedena do souladu s platnou legislativou, viz odůvodnění, kap. J)

Změnou č. 1 jsou navrženy nové plochy s rozdílným způsobem využití.

Řešením změny č. 1 došlo k podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚP. Bylo využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501.

V případě § 12 plochy smíšené výrobní, byly opraveny podmínky tak aby jasně deklarovaly přípustnost využití pro vinařskou výrobu a exaktněji požadavky na regionální specifikum - pěstování a

zpracování vinné révy, její uskladnění, možnosti degustace s možností ubytování v souvislosti s vinařskou turistikou, podmínky uvedeny v kap. 6.1.11 výroku.

Upraveny byly podmínky nepřípustného využití pro plochy nezastavěného území v souvislosti s § 18 odst. 5 SZ.

J)17 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

J)17.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terémem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována. Dílčí změny nejsou uvedenými limity dotčeny.

J)17.2 KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY

Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nevyvolá změna č. I ÚP nové požadavky na vymezení ploch změn.

A) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

B) ZÓN HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zůstává beze změn.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Zůstává beze změn.

D) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Zůstává beze změn.

E) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Zůstává beze změn.

F) VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Zůstává beze změn.

G) ZÁCHRANNÝCH, LIKVIDAČNÍCH A OBNOVOVACÍCH PRACÍ PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Zůstává beze změn.

H) OCHRANY PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Zůstává beze změn.

I) NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zůstává beze změn.

POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Zůstává beze změn.

J)17.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

OCHRANA PROTI HLUKU

Míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, hlukem a vibracemi je poměrně nízká. Je vyvolána především místní a hospodářskou dopravou. Podíl tranzitní dopravy je nízký, proto není předpokládáno nesplnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Návrhové plochy změny ÚP (1.1, 1.4, 1.7, 1.13) přiléhají k silnicím III. třídy. V případě záměru umístění chráněných prostorů u stávajících ploch pro dopravu je realizace podmíněna posouzením vhodnosti navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. Realizace záměru nesmí být příčinou vzniku požadavků na omezování provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby nejsou změnou č. 1 ÚP navrhovány.

Pro plochy smíšené obytné, (plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení, např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) ve smyslu ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je nepřijatelné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení).

V dalších stupních musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Při zpracování návrhu změny územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Plochy dílčích změn jsou v maximální možné míře řešeny tak, aby jejich využití umožnilo volbu umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Zdroje znečištění ovzduší nejsou navrženy. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší bude postupováno v souladu se zákonem č. 212/2012 Sb.

Změna č. 1 ÚP zohledňuje základní požadavky na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Plochy dílčích změn pro bydlení a smíšené obytné jsou převážně vymezovány mimo kontakt s plochami výroby a skladování a s plochami smíšené výroby (1.1, 1.4, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.16, 1.17).

Dílčí změna č. 1.13 je přestavbou ploch smíšených výrobních na smíšené obytné v sousedství ploch smíšených obytných, dochází k odstranění kontaktu.

Změna č. 1 ÚP eliminuje problémy obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Umístění objektů pro stálé bydlení bude v dalších stupních projektové dokumentace zvoleno v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

V kontaktu s obytnou zónou je navržena plocha 1.8; jedná se o plochy smíšené výrobní – SV, vinařství s předpokladem užití moderních technologií a nepříliš významnou dopravní obsluhou.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K)1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plocha změny v území č. 1.5 a 1.6 zvyšují propustnost území a umožňují intenzifikaci využití zastavěného území v přiměřené míře.

Změny č. 1.8, 1.14 a 1.18 slouží ke zpracování zemědělských produktů – vinařství, jejich uskladnění, prezentaci a další aktivity souvisejících mimo jiné i s vinařskou turistikou.

Plochy změny v území č. 1.1, 1.4, 1.7, 1.11, 1.12 pro plochy smíšené obytné jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území.

Plocha změny v území č. 1.3, 1.9, 1.10, 1.13, 1.16 a 1.17 jsou změnou funkčního využití.

Zastavěné území obce lze hodnotit jako účelně využitě.

K)2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PROGNÓZA OBYVATELSTVA JIHOMORAVSKÉHO KRAJE DO R. 2025						
Kraj, ČR	2001	2005	2010	2015	2020	2025
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 134 786	1 130 240	1 133 000	1 133 000	1 131 000	1 128 000

Pramen: ČSÚ, prognóza krajů - vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA A TRVALE OBYDLENÝCH BYTŮ				
Dolní Dunajovice	1991	2001	2011	2015
obyvatelstvo	1704	1705	1687	1709
trvale obydlené byty	597	559	585	nezjištěno

Pramen: ČSÚ

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji spíše mírně klesat. Obec vykazuje v období od roku 1991 stabilizovaný počet obyvatel.

V širší oblasti Mikulovska vychází návrh z předpokladu rozvoje potencionálních rozvojových trendů, jimiž jsou další rozvoj vinařství s navazujícím rozvojem vinařské turistiky v celé škále služeb (rozvoj služeb spojených s turistikou, cykloturistikou, ubytováním ...).

Dolní Dunajovice leží mimo hranice CHKO Pálava, jejíž podmínky ochrany výrazným způsobem limitují rozvoj sídel, ležících v chráněném území, včetně rozvoje vlastního Mikulova. Dolní Dunajovice tvoří příležitost, jak tento problém řešit v bezprostředním zázemí, lze tedy předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci.

Na druhé straně dostupnost CHKO Pálava a Lednicko-valtického areálu zvyšuje rekreační potenciál obce.

Předpokládaný rozvoj rekreačních, lázeňských a wellness aktivit na ploše cca 100 ha na severním břehu Mušovské vodní nádrže v prostoru Pasohlávek, s nimiž Dolní Dunajovice bezprostředně sousedí může vyvolat potřebu bydlení v bezprostředním okolí areálu.

Dalším faktorem je i vysoký počet penzionů v obci, uváděno je celkem 21 penzionů s kapacitou 298 lůžek v roce 2014. Pro penzióny v obci nejsou navrženy funkční plochy, předpokládán je rozvoj v rámci ploch smíšených obytných, které ubytování v soukromí umožňují.

Realizace kapacitní silnice Brno – Vídeň usnadní dostupnost Brna a jižní části regionu, dále Dolního Rakouska, Vídně i sportovních středisek v jejím okolí, rovněž také možnosti volby pracovních příležitostí. Trend dojížděky do Rakouska je v obci zřetelný, byl zmíněn i v průběhu prací na územním plánu.

Pro občany Rakouska má obec atraktivitu jakožto rodiště rakouského kancléře a prezidenta Dr. Karla Rennera (1870 - 1950).

Dolní Dunajovice jsou významná historická vinařská obec s pevně zakotvenou vinařskou tradicí. Je to zřejmé i v zastavěném území obce, kdy jsou zahrady často využívány jako drobné vinohrady jak u historické tak i u nové zástavby. Z toho vycházel i předpoklad při řešení návrhu zástavby pro bydlení formou ploch smíšených obytných. Uvažovaná intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění) byla pro návrh stanovena na 45 %, to je cca 14,4 ha z 32,0 ha.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2025 je zvažován počet obyvatel 2000 a počet trvale obydlených bytů 585 (dle sčítání r. 2011).

Platný územní plán navrhuje pro rozvoj 2,40 ha ploch pro bydlení - B (tzv. čisté) a 32,30 ha ploch smíšených obytných – SO, celkem tedy 34,70 ha.

Od schválení ÚP již bylo zastavěno 2,70 ha pro bydlení a plochy smíšené obytné.

Rozdíl činí 32,00 ha.

Změnou č. 1 ÚP je pro plochy smíšené obytné navrženo 1,702 ha ploch.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2025 je zvažován počet obyvatel 2000 a počet trvale obydlených bytů 585 (dle sčítání r. 2011).

počet obyvatel (2011)	1687
trvale obydlené byty (2011)	585

průměrná obložnost (2011) $1687 : 585 = 2,88$ obyv/byt
 POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ DO R 2025
 předpokládaný počet obyvatel v roce 2025 2000

potřeba bytů pro 2000 obyvatel, při předpokládané obložnosti 2,60
 $2000 : 2,6 = 769$ bytů
 úbytek počtu bytů do roku 2025 (při úbytku 0,3 %/rok)
 $14 (2011 - 2025) \times 0,003 \times 585 = 25$
 současný počet bytů 585
 úbytek bytů do r. 2025 - 25
 celková potřeba bytů v r. 2025 692
 $769 - (585 - 25) = 159$
 počet bytů, které je třeba nově vystavět 159
 Pro období do r. 2025 je třeba navrhnout plochy pro cca 159 nových bytů

PŘEHLEDNÁ TABULKA NAVRŽENÝCH PLOCH A BILANCE						
	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel/ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
územní plán						
SO - pl. smíšené obytné	142	2,6	369	-	1400 m ²	19,88
B – plochy bydlení	17	2,6	44	-	1400 m ²	2,38
ÚP celkem	159	2,6	413	-	1400 m²	22,26
změna č. 1						
SO - pl. smíšené obytné	18	2,6	47	-	1400 m ²	2,5200
změna č. 1 celkem	18	2,6	47	-	1400 m²	2,5200
Σ ÚP + 1. změna	177	2,6	460	-	1400 m²	24,7800

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

$2000 - 1687 = 313$

$460 - 313 = 147$ obyvatel

Navržený nárůst počtu obyvatel o cca 460 obyvatel do r. 2025 vytváří prognózu rozvoje pro návrhové období pro případ pozitivního vývoje dle výše uvedených předpokladů, o cca 56 bytů., tj. rezervu cca 7,4 % návrhového počtu obyvatel. Ta je územní zálohou pro případ zvýšeného zájmu o bydlení pro případ rozvoje ekonomických aktivit v souvislosti s realizací kapacitní silnice.

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o změně územního plánu nebyly uplatněny námítky.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

V rámci řízení o změně územního plánu nebyly uplatněny připomnky.

N) OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

01 Koordinační výkres 1 : 5 000
 02 Výkres širších vztahů 1 : 25 000
 03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

POUČENÍ

Proti změně č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice, vydaném formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



.....
Mgr. Josef Hasník
starosta obce



Účinnost: