

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 118209/2017

Sp. zn.: S-JMK 18137/2017 OŽP/Dah

Vyřizuje: Bc. Hana Daňková

Telefon: 541 652 292

Datum: 18.08.2017

Městský úřad Mikulov (DS) odbor stavební a životního prostředí Náměstí 1 692 01 MIKULOV
--

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 části 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 Mikrovínu 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 Mikrovínu 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 DOPLNĚNÉMU 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. 334/1992 Sb., 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 „koncepte“) 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 Koncepte 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 Koncepte 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 zřídelní oblasti Pasohlávky, z této okolnosti vyplývají obecné požadavky na výstavbu z hlediska náplně lokalit, které do tohoto OP zasahují: 1.4 –SO, 1.5-U, 1.9 – SO (P), 1.10 –B(P) a 1.14-SO (P-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, záhumenků 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. Koncepte 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 obsahu koncepce 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.

Dílní 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 1NP + podkroví.
2. Pro plochu 1.8 – SV v ulici Lipová uplatnit regulativ výškové regulace max. 1NP, u halových objektů výška římsy max. 5 m nad terénem.
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

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 1 územního plánu 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 ptačí 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 půdního 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.

Obec Dolní Dunajovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

Ing. František Havíř
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek v. r.
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží:

- Obec Dolní Dunajovice, Zahradní 613, 69185 Dolní Dunajovice
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provede obec Dolní Dunajovice a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis