

**RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA**  
**Holíková 3834/71, 586 01 JIHLAVA**  
**Tel +420 603 891 284**  
**e-mail: ekoex @iol.cz**



---

*ekologické expertizy, poradenství a služby*  
*IČO 665 37 819*

## **Změna č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice**

**KRAJ JIHMORAVSKÝ, obec DOLNÍ DUNAJOVICE**

Předkladatel:

**Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí  
(úřad územního plánování) Náměstí 1, 692 20 Mikulov**



### **SEA HODNOCENÍ**

**Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák.č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění**

**zak.č.2014.041/EX**

Zpracoval:

**RNDr. Milan MACHÁČEK**

Autorizace:

osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993  
*Prodloužena rozhodnutím MŽP čj. 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011;*

**Jihlava, květen 2016**

# Změna č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice

KRAJ JIHOMORAVSKÝ, obec DOLNÍ DUNAJOVICE

Předkladatel:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí  
(úřad územního plánování) Náměstí 1, 692 20 Mikulov

## SEA HODNOCENÍ

*Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění*

**Předložené Vyhodnocení bylo zpracováno:**

**RNDr. Milan MACHÁČEK**

- autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zák. č. 100/2001 Sb., držitel osvědčení o odborné způsobilosti č.j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 10645/ENV/11 ze dne 22. 2. 2011;
- autorizovaná osoba pro provádění biologického hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí MŽP o autorizaci č.j. 1725/640/06 ze dne 10. 10. 2006; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 77523/ENV/11 5247/610/11 ze dne 10.10.2011;
- autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci č.j. 2396/630/06 ze dne 30. 1. 2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 92226/ENV/11 3152/630/11 ze dne 24.11.2011;

Spolupráce

**Mgr. Martin Novotný**

- specialista zpracovatele ÚP - podklady ÚSES, ZPF, krajina

Jihlava, květen 2016



**Podpis zpracovatele:**

Titulní foto:

*Pohled od sklepů na JV úpatí vrchu Na Výsluní na východ přes centrální část obce k Pavlovským vrchům*

## **Obsah:**

|   |    |
|---|----|
| ÚVODEM.....   | 5  |
| ÚDAJE O PŘEDKLADATELI .....   | 6  |
| 1. STRUČNÉ SHRNU TÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....  | 7  |
| Důvody pořízení koncepce .....  | 7  |
| Řešené území .....  | 7  |
| Obsah koncepce .....  | 7  |
| Urbanistická koncepce .....   | 7  |
| Koncepce veřejné infrastruktury:.....   | 12 |
| Koncepce uspořádání krajiny:.....   | 13 |
| Limity využití území:.....  | 13 |
| 2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI. 14   |    |
| 3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....  | 18 |
| Současný stav.....  | 18 |
| Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář).....   | 20 |
| 4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY .....   | 21 |
| 5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JE VY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI..... | 24 |
| 6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....  | 25 |
| Vstupní analýza.....  | 25 |
| Konkrétní zhodnocení Koncepce.....  | 26 |
| Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 .....  | 31 |
| 7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ. ....   | 32 |
| Postupy vyhodnocení .....   | 32 |
| Problémy při shromažďování požadovaných údajů .....   | 32 |
| 8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. ....                                | 33 |
| 9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ. ....                             | 34 |
| 10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....  | 36 |
| 11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....  | 37 |
| 12. NETECHNICKÉ SHRNU TÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ.....  | 38 |
| ZÁVĚRY A VÝSTUPY .....  | 40 |
| NÁVRH STANOVISKA.....   | 42 |

|  |    |
|--|----|
| POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ..... | 44 |
| ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA .....                  | 46 |
| PŘÍLOHA .....                            | 46 |

***Seznam hlavních použitých zkratk:***

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>AOPK ČR</b>      | Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky   |
| <b>BPEJ</b>         | bonitované půdně ekologické jednotky   |
| <b>BC (N, R, L)</b> | biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)  |
| <b>BK (N, R, L)</b> | biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)  |
| <b>ČHMÚ</b>         | Český hydrometeorologický ústav  |
| <b>ČIŽP</b>         | Česká inspekce životního prostředí   |
| <b>ČOV</b>          | čistírna odpadních vod   |
| <b>DP</b>           | dobývací prostor   |
| <b>EIA</b>          | Environmental Impact Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí                      |
| <b>EO</b>           | ekvivalentní obyvatelé (pro výpočty parametrů ČOV)   |
| <b>EVL</b>          | Evropsky významná lokalita dle NV č. 132/2005 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)            |
| <b>CHKO</b>         | chráněná krajinná oblast   |
| <b>CHLÚ</b>         | chráněné ložiskové území   |
| <b>CHOPAV</b>       | chráněná oblast přirozené akumulace vod  |
| <b>IP</b>           | interakční prvek   |
| <b>KHS</b>          | Krajská hygienická stanice   |
| <b>KÚ</b>           | krajský úřad   |
| <b>LČR</b>          | Lesy České republiky, státní podnik  |
| <b>LHC</b>          | lesní hospodářský celek  |
| <b>LHP</b>          | lesní hospodářský plán   |
| <b>LS</b>           | Lesní správa Lesů České republiky, s.p.  |
| <b>MěÚ</b>          | Městský úřad   |
| <b>MŽP ČR</b>       | ministerstvo životního prostředí České republiky   |
| <b>NA</b>           | nákladní automobily  |
| <b>NRBK</b>         | nadregionální biokoridor   |
| <b>OkÚ</b>          | okresní úřad   |
| <b>OP</b>           | ochranné pásmo (bez specifikace)   |
| <b>OÚ</b>           | obecní úřad  |
| <b>PO</b>           | ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)   |
| <b>PPK</b>          | přírodní park  |
| <b>PR</b>           | přírodní rezervace   |
| <b>PUPFL</b>        | pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)   |
| <b>ŘVC</b>          | Ředitelství vodních cest České republiky   |
| <b>SEA</b>          | Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí         |
| <b>STL</b>          | středotlaký (plynovod)   |
| <b>ÚP</b>           | územní plán  |
| <b>ÚPD</b>          | územně plánovací dokumentace   |
| <b>ÚPO</b>          | územní plán obce   |
| <b>ÚSES</b>         | územní systém ekologické stability   |
| <b>VKP</b>          | významný krajinný prvek  |
| <b>VN</b>           | vysoké napětí  |
| <b>VPO</b>          | veřejně prospěšné opatření   |
| <b>VPS</b>          | veřejně prospěšná stavba   |
| <b>VTL</b>          | vysokotlaký (plynovod)   |
| <b>VÚC</b>          | velký územní celek   |
| <b>VVN</b>          | velmi vysoké napětí  |
| <b>ZCHÚ</b>         | zvláště chráněné území   |
| <b>ZOPK</b>         | zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů             |
| <b>ZPV</b>          | zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů |
| <b>ZPF</b>          | zemědělský půdní fond  |
| <b>ZÚ</b>           | zastavěné území  |
| <b>ZÚR</b>          | Zásady územního rozvoje  |

## ÚVODEM

V průběhu projednávání Zadání Změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice (dále jen Změna č. 1 ÚP nebo Koncepce) bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 12.11.2014 pod č.j. JMK 130203/2014 koordinované stanovisko k Návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice (dále jen Změna č. 1 ÚP). Součástí koordinovaného stanoviska bylo i vyjádření KÚ Jihomoravského kraje z hlediska zák.č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů) s tím, že Změnu č. 1 ÚP bude nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů se zdůvodněním, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Uvedené postoje potvrdil odbor životního prostředí v rámci nového koordinovaného stanoviska KÚ Jihomoravského kraje ze dne 1.9.2015 pod č.j. JMK 101579/2015 k doplněnému zadání s tím, že doplněné zadání Změnou mají být mimo jiné prověřeny a vymezeny blíže nspecifikované plochy smíšené výrobní. Tento požadavek a jeho případné řešení může mít nadále dle příslušného úřadu SEA významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení navrhované Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.<sup>1</sup>

Zároveň příslušný orgán ochrany přírody Jihomoravského kraje svým stanoviskem ze dne 3.11.2014 pod č.j. JMK 120924/2014 vyloučil významný vliv navrhované Změny č. 1 ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Opětovně tuto okolnost potvrdil samostatným stanoviskem ze dne 13.8.2015 pod č.j. 110274/2015 S-JMK 101798/2015.

Práce na SEA hodnocení Změny č 1 ÚP byly zahájeny v březnu 2015, vstupní terénní šetření byla provedena v dubnu a květnu 2015. Po změnách prezentovaných v rámci doplněného zadání byly konzultační práce řešeny v říjnu až listopadu 2015 a terénní šetření proběhla ve dnech 4.2. 2016, 22.3.2016 a 21.4.2016.

Předkládané SEA hodnocení vychází z textových a mapových podkladů jednotlivých etap/verzí Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice (Navrátil E. a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 04/2015 – 05/2015) a z dílčích podkladů navrhovatelů jednotlivých změn, které bylo možno přes pořizovatele Změny č. 1 ÚP získat. Dále SEA hodnocení vychází ze zpracování dalších tištěných a digitálních dat o sledovaném území a z výstupů prováděných průběžných konzultací. Předkládaná podoba Návrhu Změny č. 1 ÚP pro společné jednání již zahrnuje předběžné výstupy SEA hodnocení na základě provedených konzultací nad rozpracovanou verzí Koncepce.

---

<sup>1</sup> Jak vyplývá z textových dokumentů Koncepce, veškeré smíšené výrobní plochy jsou Koncepcí navrhovány výhradně jako plochy pro vinařství: vinařské výroby včetně zpracování a skladování produktů, pro prezentaci a degustaci produktů, podmíněně ubytování a stravování spojené s prezentací a degustací výrobků (vinařský dům). Tento typ výroby není zařazen ani mezi záměry v kategorii II Přílohy č. 1 zák.č. 100/2001 Sb., aktuálně ve znění zák.č., 39/2015 Sb. podle bodů 8.1 až 8.11 – týkajících se potravinářských výrob, takže se na tyto výroby nevztahují ze zákona požadavky na hodnocení vlivů.

## ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

### 1. Název organizace

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (pořizovatel ÚP)

### 2. IČ (bylo-li přiděleno)

IČO 00283347

### 3. Sídlo

Náměstí 1, 692 20 Mikulov

### 4. Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail oprávněného zástupce předkladatele

Irena Prochásková

Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí (Úřad územního plánování Mikulovsko)

Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Tel: +420 519 444 509

Web: [www.mikulov.cz](http://www.mikulov.cz)

e-mail: [prochaskova@mikulov.cz](mailto:prochaskova@mikulov.cz)

### 5. Řešená obec

Obec Dolní Dunajovice

Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice

Tel: +420 519 500 053

Mgr. Josef Hasník, starosta obce (pověřený zastupitel)

E-mail: [obec@dolni-dunajovice.cz](mailto:obec@dolni-dunajovice.cz)

IČ: 00283126; DIČ: CZ 00283126

Tel: +420 519 500 053

e-mail: [obec@dolni-dunajovice.cz](mailto:obec@dolni-dunajovice.cz)

[www.dolni-dunajovice.cz](http://www.dolni-dunajovice.cz)

### 6. Projektant ÚP

Ing. arch. Emil Navrátil a kol.,

Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 798, 545 175 793

e-mail: [navratil@usbrno.cz](mailto:navratil@usbrno.cz)

[www.usbrno.cz](http://www.usbrno.cz)

# **1. STRUČNÉ SHRNU TÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

## **Důvody pořízení koncepce**

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 nabyl účinnosti dne 5. 8. 2011.

Protože došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán obce schválen, je povinen orgán územního plánování (město Mikulov) pořídit změnu této dokumentace, vzhledem k novým požadavkům obce a občanů. O pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice rozhodlo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice na svém zasedání dne 19. 3. 2014 schválilo pořízení 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 doplněné Zadání změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pod číslem usnesení 4/6.

Požadavky na řešení Změny č. 1 vyplynuly na základě žádostí především fyzických osob na změnu využití území oproti situaci dle závazného stavu aktuálně platné ÚPD obce.

## **Řešené území**

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, okresu Břeclav

Vlastní rozvojové lokality Změny č. 1 ÚP jsou situovány částečně uvnitř zastavěného území obce, částečně v návaznosti na toto zastavěné území; bez vlivu na území sousedních obcí, je zajištěna koordinace vazeb přes hranice správního území obce.

## **Obsah koncepce**

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):

- |              |   |
|--------------|---|
| Změna č. 1.1 | změna využití plochy „ <b>P – zemědělské</b> “ v jižní části obce při silnici na Břeží na funkci „ <b>plochy smíšené obytné - SO</b> “  |
| Změna č. 1.2 | změna využití plochy „ <b>P – zemědělské</b> “ ve východní části obce při silnici na Pernou na funkci „ <b>plochy smíšené obytné – SO</b> “   |
| Změna č. 1.3 | změna využití plochy vymezené pro funkci „ <b>T sběrný dvůr na separovaný odpad</b> “ ve středu obce v ulici U Vodárny na funkci „ <b>plochy občanského vybavení – OV</b> “ <i>plocha přestavby</i> |
| Změna č. 1.4 | změna využití plochy „ <b>P – zemědělské</b> “ v SZ části obce při silnici na Brod nad Dyjí na funkci „ <b>plochy smíšené obytné - SO</b> “   |

- 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**“
- 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**“
- Změna č. **1.7** změna využití plochy „P – zemědělské“ v jižní části obce při silnici Březí na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
- 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“
- 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
- 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
- Změna č. **1.11** změna využití plochy „P – zemědělské“ v jižní části obce na konci ulice U vodárny na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
- 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“
- Změna č. **1.12** změna využití plochy „P – zemědělské“ v severní části obce při ulici Boční na funkci „plochy smíšené obytné - SO“
- 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
- 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 Mikrosvínu směrem k viničním tratím Na Výsluní na funkci „plochy smíšené výrobní - SV“
- 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
- 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
- Změna č. **1.18** změna využití plochy „P – zemědělské“ západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrosvínu směrem k obci na funkci „plochy smíšené výrobní - SV“



## **Urbanistická koncepce**

Koncepce ochrany hodnot území vychází primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, řešení vztahů mezi sousedními plochami s rozdílným způsobem využití, efektivnějšímu využití zastavitelných ploch. 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. Z doplněného zadání vyplývá, že v obci stoupá zájem o plochy smíšené obytné, podmíněně přípouštějících 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).

Změna č. 1 ÚP řeší uplatnění jednotlivých druhů ploch s následujícím rozdílným způsobem využití:

### ***Plochy bydlení - v rodinných domech – (B)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Nově je formou přestavby řešena plocha 1.10 změnou z plochy bydlení smíšené obytné – SO v severní části.*<sup>2</sup>

### ***Plochy smíšené obytné – (SO)***

Stávající plochy jsou většinou respektovány. *Změna vymezuje plochu přestavby na úkor plochy SO v lokalitě 1.10, plochu veřejného prostranství 1.6 na úkor plochy SO v ulici U rybníka. Celkem navrhuje 10 nových ploch SO (1.1., 1.2., 1.4, 1.7, 1.9, 1.11, 1.12, 1.13/P/, 1.16/P/, 1.17/P/)*

### ***Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – (OV)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Přestavbová plocha 1.3 je navržena ve středu obce v prostoru původně navrhovaném pro sběrný dvůr. .*

### ***Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – (OK)***

Stávající plochy jsou většinou respektovány. *Na úkor plochy OK je v jižní části navržena dvojice ploch přestavby na funkci SO – plochy 1.16. a 1.17. Žádná nová plocha OK není Změnou ÚP navrhována.*

### ***Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – (OH)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

### ***Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Nové zastavitelné plochy tohoto způsobu využití nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

### ***Plochy specifické – (FX)***

V platném ÚP nejsou vymezeny. *Změna č. 1 ÚP navrhuje dle požadavků ministerstva obrany na plochách stávajících řopíků specifický typ využití plochami 1.19, beze změny jejich vymezení v terénu.*

### ***Plochy veřejných prostranství – (U)***

Stávající plochy jsou většinou respektovány. *Změnou č. 1 ÚP se vymezují nové zastavitelné plochy 1.5., 1.6 jako obsluha stávající či výhledové obytné zástavby a plocha 1.11a pro zpřístupnění plochy SO 1.11 .*

### ***Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

---

<sup>2</sup> Dle konzultace na obci prevence nežádoucích ekonomických aktivit v plochách smíšených obytných

***Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

***Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

***Plochy dopravní infrastruktury – garáže a parkoviště (DG)***

Stávající plochy nejsou vymezeny. *Na úkor původně vymezené plochy v ulici U potoka je vymezena zastavitelná plocha SO 1.9.*

***Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – (DU)***

Stávající plochy jsou většinou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy. Plocha 1.11 s funkcí U je navrhována v jižní části obce jako plocha 1.11a*

***Plochy technické infrastruktury – (TI)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

***Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – (TO)***

Stávající plocha pro účel sběrného dvora ve středu obce v ulici U vodárny je nahrazena plochou 1.3 . *Zastavitelné plochy tohoto typu nejsou Změnou č.1 ÚP navrženy.*

***Plochy výroby a skladování – (V)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

***Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – (VD)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

***Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – (VZ)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou ÚP č. 1 navrženy.*

***Plochy smíšené výrobní – (VS)***

Stávající plochy jsou většinou respektovány. *Změnou č. 1 ÚP jsou navrženy nové plochy 1.8, 1.14 a 1.18, vše v souvislosti s rozvojem vinařství.*

***Dobývací území – (NT)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy.*

***Plochy vodní a vodohospodářské (W)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP navrženy (ani plochy s protipovodňovou funkcí).*

***Plochy zemědělské (P)***

Stávající plochy nejsou plně respektovány z důvodu rozvoje ploch SO (1.1., 1.2., 1.4., 1.7., 1.9., 1.11, 1.12) a VS.

***Plochy lesní (NL)***

Stávající plochy jsou respektovány. *Nejsou navrhovány plochy k zalesnění.*

***Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (K)***

Stávající plochy jsou většinou respektovány. *Na úkor ploch s tímto způsobem využití je navržena část ploch 1.14 (VS).*

***Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní***

Stávající plochy jsou respektovány. *Nové plochy nejsou navrženy.*

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

Stávající plochy jsou respektovány. Nové plochy nejsou navrženy.

**Plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)**

Stávající plochy nejsou vymezeny. Nové plochy nejsou navrženy

Aktuální verze Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pro společné jednání (verze 05/2016) aktuálně vymezuje 12 zastavitelných ploch o celkové výměře 5,04 ha. Vymezené **zastavitelné lokality** jsou uvedené v následující tabulce:

| plocha | lokalizace                                  | Rozdílný způsob využití       | Limity a omezení  | poznámka   |
|--------|---|-------------------------------|---|--|
| 1.1    | U silnice na Břeží                          | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |  |
| 1.2.   | U silnice na Pernou                         | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky BP sběrných plynovodů<br>- respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště<br>- respektovat podmínky OP vodovodního řadu                             |  |
| 1.4    | U silnice na Brod nad Dyjí                  | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky | ZPF v I. třídě OP  |
| 1.5    | Střední část obce                           | plochy veřejných prostranství | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZ<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky   | Nutná maximální ochrana porostů dřevin   |
| 1.6    | Jižní část, ul. U rybníka                   | plochy veřejných prostranství | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |  |
| 1.7    | U silnice na Břeží                          | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |  |
| 1.8    | Okraj SV části obce, ulice Lipová           | plochy smíšené výrobní        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP vrtů   | Nutné vnější ozelenění   |
| 1.11   | v jižní části obce na konci ulice U vodárny | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů<br>- respektovat trasu a podmínky OP podzemních vedení VN  | Pohledová exponovanost   |
| 1.11a  | v jižní části obce na konci ulice U vodárny | plochy veřejných prostranství | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |  |
| 1.12   | severní část obce, za ulicí Boční           | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP kanalizace<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky                              | ZPF v I. třídě OP  |
| 1.14   | u trati vinných sklepů západně od obce      | plochy smíšené výrobní        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP vrtů<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky  | ZPF v I. třídě OP<br>Pohledová exponovanost stět s interakčním prvkem I144, nutné vnější ozelenění |
| 1.18   | u trati vinných sklepů západně od obce      | plochy smíšené výrobní        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   | ZPF v I. třídě OP<br>Pohledová nadlokální exponovanost<br>Uznané vinice                            |

Změnou č. 1 ÚP jsou dále vymezeny následující plochy přestavby:

| plocha | lokalizace                                      | Rozdílný způsob využití | Limity a omezení   | poznámka |
|--------|---|-------------------------|--|----------|
| 1.3    | střed obce v ulici U Vodárny                    | plochy smíšené obytné   | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště  |          |
| 1.9    | severní část obce v ulici U potoka              | plochy smíšené obytné   | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky |          |
| 1.10   | severní část obce mezi ulicemi U potoka a Boční | plochy bydlení          | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky |          |

|             |  |                       |  |  |
|-------------|--|-----------------------|--|--|
| <b>1.13</b> | jižní část obce, na konci zástavby u silnice na Břeží  | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky | Stavba objektu vinařství prakticky realizována |
| <b>1.16</b> | v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP  | Pohledová exponovanost                         |
| <b>1.17</b> | v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>-   | Stavba objektu prakticky realizována           |

Koncepce je v Návrhu pro společné jednání (05/2016) jednovariantní.

## **Koncepce veřejné infrastruktury:**

### **Doprava**

Koncepce zachovává stávající dopravní skelet a Změnou č. 1 se doplňují plochy, které zpřístupňují některé stávající nebo navrhované rozvojové plochy bydlení (1.5, 1.6, 1.11a) jako plochy veřejných prostranství.

### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu a z Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. S výjimkou zásobování navrhovaných rozvojových lokalit ze stávající sítě nejsou navrhovány žádné jiné investice vodovodního charakteru.

### **Řešení odpadních vod**

Koncepce odvedení a čištění odpadních vod vychází ze stávajícího stavu a z PRVK JMK. S výjimkou odvedení splaškových odpadních vod z navrhovaných rozvojových lokalit do stávající kanalizační sítě nejsou navrhovány žádné jiné investice charakteru řešení odpadních vod. Není předpoklad vzniku vod technologických v rozvojových plochách smíšených výrobních s ohledem na okolnost, že jsou navrhovány prakticky jen plochy vinařské výroby a prodeje z místních tratí ve spojení s vinařskou rekreací a turistikou (vinařské domy).

### **Plynofikace, zásobování teplem**

Zásobování teplem a plynem je stabilizováno, této okolnosti jsou přizpůsobeny i návrhy Koncepce.

### **Elektrorozvody**

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno, stávající systém zůstane zachován.

### **Odpadové hospodářství**

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se žádná její změna.

### **Koncepce uspořádání krajiny:**

V krajině nejsou s dle Koncepce vymezeny žádné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití charakteru plochy zemědělské, plochy vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní, nebo plochy v některé z kategorií ploch smíšených nezastavěných. Návrhové rozvojové plochy 1.8–SV, 1.14–SV a 1.18–SV jsou zcela nebo zčásti řešeny i na úkor ploch smíšených nezastavěných.

Žádná z dílčích změn (rozvojových ploch) dle 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), podle původního vymezení zasahuje podpůrný krajinný prvek ÚSES - interakční prvek plošného charakteru I144.

### **Limity využití území:**

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území pro rozvoj, a to hranicí relativně nepřekročitelnou a mají svůj nesporný význam i pro posouzení navrhované Koncepce. Podle Navrátila a kol. (05/2016) se limity využití území, vymezené platným stavem ÚPD obce Dolní Dunajovice po Změně č. 1 nemění a Koncepce s nimi tedy nadále musí pracovat (jsou uvedeny u každé z rozvojových ploch).

## 2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Zhodnocení vztahu požadavků Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na vnitrostátní úrovni je jednou z kapitol vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle aktuálně platné přílohy novely stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen SZ)<sup>3</sup>. Cílem této kapitoly je identifikace vazeb, zejména cílů definovaných v návrhu územních plánů k cílům ochrany životního prostředí stanoveným na národní a krajské úrovni.

Níže je rozvedeno vyhodnocení vztahu ploch navrhovaných Změnou č. 1 ÚP k cílům ochrany životního prostředí stanovenými strategickými dokumenty na národní úrovni a na úrovni kraje, s důrazem na preferenci vztahu k nadřazeným koncepcím, regulujícím územní a regionální rozvoj.

### *Národní koncepce*

#### **Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 1, duben 2015)**

Politika územního rozvoje České republiky je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů.

*Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti. Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory ani koridory železniční dopravy. Východně od řešeného území prochází koridor rychlostní komunikace R52 (91) v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E 461), vymezený pro zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň s vazbou na rakouskou silniční síť, který je součástí TEN-T. Katastrální území Dolní Dunajovice tímto koridorem není dotčeno.*

*Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území řešené Změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky, v obci nejsou k dispozici plochy tzv. brownfields (naplnění priority PÚR ve smyslu vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch /tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu/), lokality přestavby 1.3, 1.9, 1.10, 1.13, 1.16 a 1.17 řeší pouze lokální, zčásti již naplněné plochy mimo cíle PÚR ve smyslu revitalizací a sanací území. Řešením dílčích změn veřejných prostranství 1.5 a 1.6 uvnitř zastavěného území obce a 1.11a k obsluze dílčí změny 1.11 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.*

*Změnou č.1 ÚP jsou respektovány obecné republikové priority územního plánování stanovené v PÚR. Nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP, místním problémem je nenaplněnost platného ÚP ve spojení s novými požadavky vlastníků v kontextu lokálních záborů ZPF i ve vyšších stupních ochrany. Vzhledem k místnímu významu Změny č. 1 ÚP není řešení změny v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.*

<sup>3</sup> Účinnost od 1.1.2013

### **Státní politika životního prostředí**

Státní politika životního prostředí ČR je základním referenčním dokumentem z hlediska životního prostředí pro sektorové i regionální politiky a poskytuje rámec pro rozhodování a aktivity na mezinárodní, národní, krajské i místní úrovni.

Státní politika životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na Změnu č. 1 ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Chránit půdu před záборы a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. *Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat místní rozpory s cíli ochrany půdního fondu a patrnou urbanizaci 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). Mj. z tohoto důvodu bylo nutno řešit prostorovou redukci ploch 1.7 a 1.11 jen na menší zastavitelné plochy u komunikace a redukci plochy 1.14 od jihu.*
- Snižit záборы nenarušené krajiny pro nové aktivity. *Koncepce nenavrhuje nové rozvojové plochy do nenarušené krajiny, prakticky je respektován návrh umístění rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území sídla nebo do vnitřních proluk, kde se nenacházejí přírodní biotopy (zahrady, záhumenky, extenzivní vinice, bývalé ruderalizované terasy, orná půda). Původní návrh plochy 1.14 i na úkor interakčního prvku je změněn s ohledem na polohu IP*
- Snižování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti. *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*
- Realizovat jeho chybějící prvky ÚSES. *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*
- Snižování emisí skleníkových plynů (GHGs). *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*

### **Strategie udržitelného rozvoje ČR**

Strategie udržitelného rozvoje ČR je základním koncepčním dokumentem v oblasti udržitelného rozvoje. Tvoří rámec pro strategické rozhodování a pro zpracování dalších materiálů koncepčního charakteru. V oblasti ochrany životního prostředí obsahuje následující cíle, které mají vazbu na řešení ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými záборы pro nezemědělské a nelesní účely.
- *Koncepce nezasahuje lesní pozemky. Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat místní rozpory s cíli ochrany půdního fondu a patrnou urbanizaci 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.) 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. Tato okolnost poukazuje na potřebu koncepčního přístupu k využití významného potenciálu území obce Dolní Dunajovice k výstavbě pro bydlení.*
- Co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž. *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*
- Využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields). *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*
- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES). *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice. IP č. II44 je v rámci plochy 1.14 zachován.*
- V oblasti péče o urbanizovaná území co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž i s akcentem na kvalitu vnitřního prostředí budov; k tomu by mělo přispět i usměrňování dopravy. *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*

### **Akční program zdraví a životního prostředí ČR**

Cílem Akčního programu zdraví a životního prostředí ČR je zlepšovat zdraví národa a vyrovnat nežádoucí rozdíly ve zdravotním stavu jednotlivých populačních skupin, minimalizovat rizika vlivu životního prostředí na zdraví obyvatelstva. *Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější hlukovou či imisní zátěž. Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*

### **Dopravní politika ČR**

Dopravní politika ČR je základním dokumentem sektoru dopravy pro plánování v této oblasti. Obsahuje cíle, které jen nepřímou směrují k cílům ochrany životního prostředí stanovených v příslušných strategických dokumentech. *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*

### **Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR**

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky vznikla těsně po vstupu České republiky do Evropské unie. Jedná se o první dokument, který nastiňuje možnosti dalšího postupu v ochraně biodiverzity v České republice. Vychází z Úmluvy o biologické rozmanitosti je celosvětově hodnocena jako klíčový dokument v ochraně biologické rozmanitosti. *Žádná rozvojová plocha přímo nezasahuje území s předpokladem výskytu kvalitních přírodních biotopů, takže většinou není Koncepce v rozporu s uvedenou strategií. Plocha 1.14 – SV zasahuje ruderalizované terasy za Mikrosvínem a plocha 1.5 přechází extenzivní zahrady a záhumenky uvnitř velké nezastavěné proluky v obci. Pro obě plochy je navrženo řešit výhledový biologický průzkum pro vlastní projektové řešení konkrétní náplně. Návrh Změny č. 1 ÚP negeneruje např. další fragmentaci krajiny. Kromě výše uvedeného nejsou identifikovány cíle, které by měly přímou vazbu k posuzované Koncepti.*

### **Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky -Zdraví 21**

Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva České republiky (Zdraví pro všechny v 21. století, Zdraví 21) představuje model komplexní péče společnosti o zdraví a jeho rozvoj, vypracovaný týmy předních světových odborníků z medicínských oborů a odborníků pro zdravotní politiku a ekonomiku. Jeho hlavními cíli je ochrana a rozvoj zdraví lidí po jejich celý život a snížení výskytu nemocí i úrazů a omezení strádání, které lidem přinášejí. *Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné aktivity, generující významnější hlukovou či imisní zátěž, realizaci výrobních ploch je navrhováno po vyjasnění náplně prověřit akustickou a rozptylovou studií, především k nejbližší obytné zástavbě (stávající i navrhované).*

### **Koncepce Jihomoravského kraje**

#### **Program rozvoje Jihomoravského kraje**

Program rozvoje Jihomoravského kraje patří k základním střednědobým programům podpory regionálního, územního i socioekonomického rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Dle Odůvodnění ÚP (Májek a kol., 11/2015) je zřejmé, že ÚP řeší rozvoj a podporu výrobních ploch v návaznosti na stávající výrobní areály přístavbami a malou komerční plochu s přípustným využitím i pro sport a rekreaci v prostoru bývalého hliníku v míře odpovídající charakteru obce a jeho poloze na rozvojové ose. Obsahuje níže uvedené cíle ochrany životního prostředí stanovené na úrovni kraje v rámci prioritní osy II Životní prostředí, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám dle Změny č. 1 ÚP (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Obnova přirozeného stavu malých a středně velkých toků, opatření proti povodním – *Mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.*
- Rozvoj územní biodiverzity přírodních ekosystémů a krajinných hodnot – *uplatněno mj. požadavkem na nepřípustnost výstavby mimo zastavěná území obce ve volné krajině.*
- Řešení dopadů lidské činnosti na životní prostředí *obecná vazba na konkrétní náplň konkrétních lokalit Změny č. 1 ÚP, bude řešeno v navazujících řízeních (zejména plochy 1.14 a 1.18 u linie sklepů u Mikrosvínu západně od obce a kontext záborů půdy v přísnějších stupních ochrany.*

#### **Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)**

Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (KOP) je základním strategickým dokumentem Jihomoravského kraje pro oblast přírody a krajiny, jehož cílem je zachování a zlepšení stavu přírody a krajiny v Jihomoravském kraji. Koncepce obsahuje mj. i níže uvedené cíle, které mají vazbu k navrhovaným aktivitám dle Změny č. 1 ÚP. Jde především o následující cíle (*kursívou poznámky zpracovatele SEA*):

- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území. *Koncepce nezasahuje lesní pozemky ani krajinné prvky charakteru lesa. Je ale 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.) 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. Tato okolnost poukazuje na potřebu koncepčního přístupu k využití významného potenciálu území obce Dolní*



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE

SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

Dunajovice k výstavbě pro bydlení. Změna č. 1 ÚP i přes výše uvedené negeneruje patrnou expanzi suburbanizovaných území do volné krajiny.

- Uplatňování režimu ochrany krajinného rázu v regulativech ÚPD – Řešené rozvojové lokality nepředstavují velkoplošné změny v krajině. Lokálně jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce, především v rámci stávající drobné parcelace v přímé návaznosti na zastavěné území. Některé z ploch 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.
- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích – S výjimkou střetu s interakčním prvkem I144 u Mikrovínu západně od obce původním návrhem plochy 1.14-SV jsou prvky ÚSES plně respektovány.

### **Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje**

Odkanalizování dle PRVK JmK – splaškové vody obce jsou odváděny do čistírny odpadních vod při severním okraji.

PRVK JmK je respektován a není vyžadováno kromě napojení rozvojových lokalit příslušnými přípojkami na stávající vodovodní a kanalizační síť obce.

### **Integrovaný krajský program snižování emisí (Buček, s.r.o., aktualizace 2012)**

Z dokumentace vyplývá, že řešené území, jako součást ORP Břeclav, patří do území s vyššími emisemi prachu - tuhých znečišťujících látek (TZL) v rámci kraje. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje rámec pro aktivity, které by v důsledku měly znamenat zvyšování emisního zatížení území tuhými znečišťujícími látkami. Prakticky mimo cíle Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.

### **Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje**

Obec Dolní Dunajovice vytváří podmínky pro naplňování plánu, s odpady je nakládáno v rámci platných dokumentů odpadového hospodářství obce. Plán je respektován, plochy pro zařízení technické infrastruktury odpadového hospodářství nejsou Změnou č. 1 navrhovány, situace v odpadovém hospodářství obce je z pohledu Změny č. 1 ÚP stabilizována.

### **Nadřazené územně plánovací dokumentace**

#### **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> ZÚR jsou aktuálně předloženy do společného jednání. V případě řešení Konceptce se vztah k nadřazené ÚPD zřejmě měnit nebude.

### 3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

#### Současný stav

##### Ovzduší a klima

Dle Quittovy klasifikace leží zájmové území v nejteplejší klimatické oblasti T4. Podnebí je výrazně teplé, středně suché až mírně vlhké. Léto je velmi dlouhé s 60 – 70 letními dny, velmi teplé, průměrná teplota v červenci je 20°C, a suché, srážkový úhrn ve vegetačním období se pohybuje okolo 300 – 350 mm. Přechodná období jsou krátká, s teplým jarem a podzimem, průměrná teplota v dubnu i v říjnu se pohybuje mezi 9 – 10 °C. Zima je krátká, počet ledových dnů se blíží ke 40ti, mrazových dnů ke 110ti, mírně teplá, průměrná teplota v lednu je –3°C, a suchá až velmi suchá, srážkový úhrn v zimním období se pohybuje mezi 200 – 300 mm, s velmi krátkým obdobím se sněhovou pokrývkou, maximálně 50 dnů. Podnebí je ovlivněné existencí plochých depresí s mírnou teplotní inverzí a zamokřením.

##### Voda

Území spadá pod Oblast povodí Moravy, hydrologického povodí 3. řádu č. 4-14-03 Jevišovka a Dyje od Jevišovky po Svatku, dílčího povodí 4-14-03-073 Dunajovický potok nad Dyjí. Není vymezeno inundační území

##### Geologie, geomorfologie, pedologie

Z regionálně-hydrogeologického hlediska je území řešené Konceptí součástí hydrogeologického rajónu 224 Dyjsko-Svratecký úval. Jedná se o prostředí neogenních sedimentů vněkarpatských pánví s průlinovými kolektory.

Geologicky není předmětné území příliš pestré. Zájmové území náleží ke geologické jednotce Západních Karpat, k neogénu Vídeňské pánve. Neogenní sedimenty jsou překryty mladšími kvartérními sedimenty, ostrůvkovitě jsou zastoupeny terciérní jíly s vložkami písků.

Geomorfologicky řešené území náleží k provincii Západní Karpaty, geomorfologické soustavy Vněkarpatské sníženiny, podsoustavy Západní Vněkarpatské sníženiny, geomorfologického celku Dyjsko-svratecký úval, do podcelků Dyjsko – svratecká niva a Dunajovické vrchy.

Reliéf je rovinatý až mírně zvlněný, lze vymežit hlavní sníženou část s přímou vazbou na bývalou nivu Dunajovického potoka Moravy (většina řešeného území v rovinaté části obce sever až jihovýchod – nadmořská výška cca 180- 190 m n.m.) a vyvýšenými západně až JZ položenými pohledově exponovanými svahy Dunajovických vrchů (trať Na Výsluní cca 210 až 225 m n.m. v okolí vinných sklepů u Mikrovínu).

Z hlediska půdních poměrů v řešeném území jsou zastoupeny:

- Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem (HPJ 01)
- Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a terciérních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu (HPJ 06)

- Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti (HPJ 08)

### Kulturní památky

Žádná z rozvojových ploch dle Změny č. 1 ÚP se netýká kulturních památek na území obce, ani s nimi není v kontaktu. Jednotlivé změny nemají přímý dopad na kulturní hodnoty v území.

Dle odůvodnění Změny č. 1 ÚP (Navrátila a kol., 05/2016) je řešené území možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při zemních pracích bude postupováno v souladu s platnou legislativou.

### Příroda a krajina

Řešené území se nachází v biogeografické provincii panonské, na území podprovincie severopanonské. Dle aktuálního biogeografického členění ČR (Culek M a kol., 1995) zasahuje do území záměru bioregion 4.2 Mikulovský, většina území obce s bezprostředním okolím se nachází v nereprezentativní a přechodové zóně bioregionu s výjimkou vlastních Dunajovických vrchů.

Většina území je výrazně plochá, rovinatá, jen s minimálními terénními elevacemi; výjimkou je západní až JZ část území s výrazně se zvedajícími Dunajovickými vrchy, ve které se nacházejí viničné trati a trati vinných sklepů, které tvoří významný pohledový rámec obce od východu.

Malé vodní toky jsou napřímené, upravené, včetně vlastního Dunajovického potoka, protékajícího zástavbou obce. Jedinou vodní plochou je průtočný rybník na Dunajovickém potoce mezi ulicemi U rybníka a U vodárny.

Měřítko krajiny je spíše velkovýrobní (velké celky orné půdy, lesní porosty), jen s lokální dochovaností drobnějších strukturních krajinných prvků (kolem hliníků). Velká část přechodu obce do krajiny je antropogenně pozměněna (areály plynárenství, zemědělský areál).

Na krajinném obrazu se výrazně podepsal výrazný dopravní tah stávající silnice I/52 a trasy vedení VVN.

Na řešeném území Dolních Dunajovic se z kategorií zvláště chráněných území/částí přírody (dle zákona 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) nachází:

- 1 maloplošné chráněná území – NPP Dunajovické kopce – *zcela mimo umístění rozvojových ploch, dostatečně vzdáleno od nejbližších rozvojových ploch.*
- Památné stromy se na území obce nenacházejí

Z hlediska územně významných zájmů/prvků obecné ochrany přírody na území obce Dolní Dunajovice:

- Významné krajinné prvky „ze zákona“ (zejména vodní toky, nivy, lesy) – všechny drobné toky upraveny, přírodě blízký úsek neobsahuje žádná vodoteč. *Kolem břehů toku není žádná rozvojová plocha, plocha 1.18 se dotýká umělého kanálu západně od obce.*
- Významné krajinné prvky registrované nejsou evidovány.
- Prvky ÚSES – v řešeném území prakticky jen lokální úroveň – vymezená biocentra a biokoridory (podél toků nebo ve vazbě na větrolamy jižně od obce), jinak uplatněn systém interakčních prvků (v lokalitě Na Výsluní – IP I144 – *interakce s plochou 1.14, I145*; podél kanálu kolem vinných sklepů IP I126 – *kontakt s plochou 1.18. Jinak jsou skladebné prvky ÚSES plně respektovány, rovněž tak další podpůrné prvky charakteru interakčních prvků.*

Do řešeného území obce od západu částečně zasahuje část EVL CZ 0622218 Dunajovické kopce – *zcela mimo kontakt s plochami dle Změny č. 1 ÚP.*

Bližší popis stavu přírodního prostředí je stručně prezentován v kapitole týkající se popisu charakteristik životního prostředí pro posuzované plochy.

### **Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)**

Nejdůležitějším aspektem nerealizace koncepce je zachování pozemkové držby dle stávající evidence nemovitostí, tedy nebude především docházet k zásahům na úkor půd i s nejpřísnější ochranou (plochy 1.4., 1.12., 1.14/před redukcí/, 1.18), do půd kvalitních (1.2, 1.11+1.11a) a k zásahům do půd v plochách jen okrajově navázaných na současně zastavěné území (1.1, 1.7, 1.11., 1.16) nebo výrazněji rozšiřujících toto ZÚ (plocha 1.14 na úkor terénní elevace s terasami a ruderálními lody, plocha 1.18 na úkor vinic) do krajiny. Nerealizace ploch 1.14 a 1.18 (obě VS) zachová stávající krajinnotvorné působení fronty vinných sklepů v krajině.

Ostatní změny představují většinou jen změnu funkčního využití území v zastavěném území obce, nejvýznamnější je plocha veřejného prostranství 1.5 na úkor zahrad s dřevinami, které by zůstaly zachovány<sup>5</sup>.

V důsledku nerealizace územního plánu by na druhou stranu nedošlo k potřebnému posílení rozvoje obce.

---

<sup>5</sup> Dle platné UPD je ale na uvedených zahradách navrhována zastavitelná plocha 1 čistého bydlení B

## 4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Níže uvedený text jen stručně popisuje určující charakteristiky řešeného území souboru (především) rozvojových ploch Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pro společné jednání (Navrátil a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 05/2016), přičemž jsou dále uvedeny jen určité specifikace nad rámec předchozí kapitoly pro hodnocené plochy Koncepce, které mohou mít význam pro hodnocení vlivů Koncepce jako celku a výhledovou realizaci náplně řešených ploch. *Kursívou* za závorkou jsou označeny jiné plochy než plochy zastavitelné

### **Plocha 1.1 - SO**

Poloha v jižní části obce při silnici Březí, v přímé návaznosti na plochu 1.7 – SO. Rovinaté až k severovýchodu mírně ukloněné území, pohledově exponované od východu a jihu. Lokalizováno na záhumencích, biotop X3 – Extenzivně obhospodařovaná pole s přechody do X4 Trvalé zemědělské kultury, evidenčně orná. Ze severu pás dřevin - bez černý, ořešák, růže šípková ZPF, III. třída ochrany, výměra 0,555 ha. *Z jihu navazuje navrhovaná plocha 1.7 - SO.*

### **Plocha 1.2 - SO**

Poloha ve východní části obce při silnici na Pernou při okraji od východu. Navazuje na penzion U Zajíčků. Oploceno, v roce 2015 složené dřevěné konstrukce. Rovinaté území, pohledově exponované. Bez porostů dřevin na ploše. Na orné půdě biotop X2, úhor, II. třída ochrany. Výměra 0,1119 ha. *Jde o prodloužení zástavby mimo ZÚ podél silnice.*

### **Plocha 1.3 – OV plocha přestavby**

Poloha v centrální části sídla, ulice U vodárny. Proluka v zástavbě, ruderální lada na navážkách a neudržovaných trávnících v urbanizovaném území biotop X1, bývalá zahrada. Starší zlatice, dále neošetřované meruňky, broskvoně, na plotě vinná réva. Pohledově nepříliš exponované. Výměra 0,1255 ha, mimo ZPF. *Jde o úpravu neudržovaného prostoru v proluce zástavby. Plocha není dále posuzována*

### **Plocha 1.4 - SO**

Položena v SZ části obce při silnici na Brod nad Dyjí na trojúhelníku ruderálních trávníků za silničním příkopem. Mírně ukloněné území k JV, pohledově exponované. Aktuálně bez porostů dřevin, plocha prakticky již dotčena hrubou stavbou rodinného domu. Na ZPF v I. třídě ochrany, výměra 0,0426 ha v přímé návaznosti na zastavěné území. *Poněvadž plocha je prakticky dle návrhu již využita, není dále posuzována. Kontext trvalého záboru malé výměry nejpřísněji chráněných půd je již mimo možnosti SEA hodnocení.*

### **Plocha 1.5 – U**

Plocha protínající stávající velkou proluku uvnitř sídla se zahradami v centrální části obce mezi ulicemi Zahradní a Polní, s využitím části ulice Příční. Rovinaté území bez pohledové exponovanosti, pestrá mozaika extenzivně až intenzivně využívaných pozemků jako zahrady, záhumenky, vinice, sady (mozaika biotopů X2, X3, X4), bez přírodních biotopů. Pestrá mozaika porostů – z ovocných švestky, meruňky, broskvoně, třešně, dále ořešák, mandloň, skupina borovic černých, lokálně smrk pichlavý, borovice lesní, z keřů zlatice, bez černý, růže šípková, brslen aj. Návrh koridoru veřejného prostranství fragmentuje jako dopravní zpřístupnění tuto enklávu, která je platnou ÚPD určena pro bydlení čisté a bydlení na plochách smíšené obytné. Stále součástí ZPF ve III. třídě ochrany, Výměra 0,3435 ha, z toho již v ÚP odsouhlaseno 0,2457 ha; evidenčně orná půda, TTP, zahrady, vinice.

*Změna č. 1 ÚP precizuje polohu a rozsah plochy veřejného prostranství v rámci plochy I-B pro bydlení, změna funkce odsouhlasené plochy.*

**Plocha 1.6 – U**

Plocha v jižní části obce v ulici U rybníka jako propojení s navrhovanou zástavbou v ploše 43-SO dle platné ÚPD. Opět na ploše zahrad, záhumenků a malých vnitroblokových vinogradů, s nižší koncentrací dřevin (meruňky, třešně, ořešáky aj.). Výměra 0,0380 ha, na zahradách, ve III. třídě ochrany. Schváleno již v rámci ÚP v celé výměře. *Změna funkce odsouhlasené plochy, vzhledem k výše uvedenému plocha není dále posuzována.*

**Plocha 1.7 - SO**

Poloha v jižní části obce při silnici Březí, v přímé návaznosti na plochu 1.1 – SO. Rovinaté až k severovýchodu mírně ukloněné území, pohledově exponované od východu a jihu. Lokalizováno na záhumencích, biotop X3 – Extenzivně obhospodařovaná pole s přechody do X4 Trvalé zemědělské kultury, z jihu navazuje malá vinice, výsadba ořešáku. Evidenčně orná. Ze severu pokračuje pás dřevin - bez černý, ořešák, růže šípková. ZPF, III. třída ochrany, výměra původně 0,3850 ha, po redukci 0,1133 ha. *Ze severu navazuje navrhovaná plocha 1.1 - SO.*

**Plocha 1.8 - SV**

Poloha v SV části sídla, v proluce nad ulicí Lipovou při okraji sídla. Rovinaté území, ze severu až SV pohledově exponované. Ruderální lada, biotop X7B s přechodem k biotopu X4 trvalé zemědělské kultury. Ořešáky, švestky, na části neudržované plochy s navážkami zemin a sutí. Výměra 0,4471 ha, evidenčně na orné půdě ve III. třídě ochrany. *Stav v terénu nekoresponduje se stavem v KN.*

**Plocha 1.9 – SO plocha přestavby**

Plocha v severní části obce při východním okraji zastavěného území v ulici U potoka. Pohledově skryto, bez porostů dřevin, částečně skrývky. V platné ÚPD řešena jako plocha dopravní infrastruktury-garáže. Výměra 0,0270 ha, bez nároků na ZPF. *Vzhledem k výše uvedenému plocha není dále posuzována.*

**Plocha 1.10 – B plocha přestavby**

Plocha v severní části obce mezi ulicemi U potoka a Boční. Blok venkovské zástavby se dvory, lokálně s porosty dřevin (ořešáky, ovocné dřeviny aj.). Biotop X1 – urbanizovaná území. V platné ÚPD vedena jako plocha smíšená obytná – SO. Výměra 0,7671 ha. *Lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF.*

**Plocha 1.11 – SO**

Plocha v jižní části obce na konci ulice U vodárny, mimo přímou vazbu na současně zastavěné území, ale v návaznosti na plochy dle platné ÚPD k zástavbě (47-SO). Rovinaté území, pohledově exponované s ohledem na lokalizaci do volné krajiny. Bez porostů dřevin, jižně oplocený pozemek s mladými stromky. Severně trasa VN. Výměra původní 0,8384 ha, po redukci ke komunikaci 0,2071 ha, orná půda, II. třída ochrany. *Redukce nutná s ohledem na excentrický zábor kvalitní půdy.*

**Plocha 1.11a – U**

Plocha v jižní části obce na konci ulice U vodárny, prodloužení ulice do stávající neuzpevněné polní cesty jako koridor veřejného prostranství ke zpřístupnění plochy 1.11. Výměra původní 0,0836 ha, evidenčně orná půda II. třída ochrany.

**Plocha 1.12 - SO**

Plocha v severní části obce při ulici Boční, nepatrně rozšiřuje zastavěné území formou určité arondace rohu bloku v přímé návaznosti na plochu 29-SO dle platné ÚPD. Na orné půdě, bez porostů dřevin, pohledově s ohledem na polohu při okraji zástavby exponované. Výměra 0,1816 ha na zvláště chráněných půdách v I. třídě ochrany.

**Plocha 1.13 – SO, plocha přestavby**

Plocha v jižní části obce při silnici na Březi v přímé návaznosti na výrobní halu Vinařství Šoman. Uvnitř zástavby, pohledově není exponovaná, dominance stávající výrobní haly (i směrem do krajiny). Plocha prakticky již dotčena dokončenou stavbou rodinného domu s doprovodným využitím domu vinařského, zástavba a zpevněná plocha. Lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF. Výměra 0,0650 ha. *Poněvadž plocha je prakticky dle návrhu již využita, není dále posuzována.*

**Plocha 1.14 – SV**

Plocha západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrosvínu směrem k viničním tratím Na Výsluní, navazuje na stávající vinařský dům. Umístěna do elevace hřbetu západně od objektu, zahrnuje svah s jižní orientací s terasami nad cestou k Dunajovickým kopcům a viničním tratím v lokalitě Na Výsluní a Dunajovických kopcích, jižně od cesty plochu se šterkem na navážkách s letním podiem, dále jižně orientovaný svah navážky pod cestou a zaujímá část plochy v terénní depresi v údolí na orné půdě. Pestrá mozaika antropogenních biotopů, elevace a svahy nad cestou biotop X7A Ruderální vegetace mimo sídla - Ochranařsky významné porosty s mezilehlými enklávami biotopu X7B s přechody k intenzivněji koseným bylinotavním plochám biotopu X5, západně linie 4 švestek. Plocha pod cestou na navážce biotop X1 – Urbanizované území, svah navážky je porostlý kompaktní keřovou vegetací biotopu X8 s prvky biotopu K3 (bez černý, trnka, myrobalán, růže šípková) tvořící interakční prvek I144, západně silný ořešák, na ploše kultivar vrby s kroucenými větvemi. V údolnici pod navážkou intenzivní orná půda biotopu X2. Pohledově exponovaná plocha od západu až JV a společně s tratí vinných sklepů v rámci dálkových pohledů z vyvýšených míst CHKO Pálava od východu (modrá TZ nad Pernou k rozcestí Pod Martinkou a k Soutěsce, pohledy ze Siroťčího hrádku a ze Stolové hory od JV). Výměra 1,3398 ha, z toho na ZPF 0,9900 ha (0,8544 ha evidenčně orná půda, 0,1356 ha vinice), původně přesah do I. třídy ochrany v rozsahu cca 0,05 ha, po redukci mimo I. třídu ochrany, jinak na půdách ve IV. a V. třídě ochrany. *Nutná prostorová redukce s ohledem na zachování interakčního prvku.*

**Plocha 1.16 – SO plocha přestavby**

Plocha v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům JV od obce, v polní trati. Rovinaté, pohledově exponované území, částečně na orné půdě – biotop X2, částečně na intenzivních travních plochách – biotop X5, dále na ruderálních ladech biotopu X7B; na ploše chatka v zahradě se živým plotem. Z jihu již zahájena výstavba rodinného domu na ploše 41-SO dle platné ÚPD, severně vymezena dle platné ÚPD další plocha 44-SO. Výměra 0,9910 ha, na ZPF ve III. třídě ochrany (0,8432 evidenčně na orné půdě, 0,1478 ha evidenčně na zahradách). *Změna funkce již odsouhlasené plochy z OK na SO mezi dvěma plochami SO, přičemž z jihu je již výstavba zahájena.*

**Plocha 1.17 – SO plocha přestavby**

Plocha v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům JV od obce při okraji zástavby. Plocha prakticky již dotčena dokončenou stavbou rodinného, zástavba a zpevněná plocha. Lokalita přestavby v rámci zastavěného území, bez dopadu do záboru ZPF. Výměra 0,1482 ha. *Poněvadž plocha je prakticky dle návrhu již využita, není dále posuzována.*

**Plocha 1.18 - SV**

Plocha západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrosvínu směrem k obci, mezi sklepní tratí (linie štítů stávajících sklepů) západně a umělým kanálem východně. Silně pohledově exponované území s dominancí linie štítů stávajících vinných sklepů od východu až JV, včetně dálkových pohledů z vyvýšených míst CHKO Pálava (modrá TZ nad Pernou k rozcestí Pod Martinkou a k Soutěsce od východu, pohledy ze Siroťčího hrádku a ze Stolové hory od JV). Poloha na části vinic na svahu s východní orientací, biotop X4 – trvalé zemědělské kultury, bez porostů dřevin. Na ploše již proveden první stavební zásah vybudováním zahloubené části vinařského domu východně od štítové linie sklepů. Kontaktně s IP I126 podél umělého kanálu východně. Výměra 1,1655 ha, vše na ZPF uznaných vinic, z toho 0,0395 ha na I. třídě ochrany, zbytek 1,1260 ha na IV. třídě ochrany. *S ohledem na ochranu krajinného rázu v nadlokálním významu nutná výšková a hmotová regulace.*

## **5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.**

Řešené území Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je nutno koordinovat zejména s následujícími aspekty ochrany životního prostředí a jeho složek:

- ⇒ EVL Dunajovické kopce není lokalitami Změny č. 1 dotčena;
- ⇒ zvláště chráněná území přírody nejsou plochami Změny č. 1 ÚP na území obce dotčeny;
- ⇒ plocha 1.14 –SV je v kolizi s vymezením IP I144 na jižním svahu navážky u Mikrosvínu, plocha 1.18 – SV je v kontaktu s vymezením IP I125 podél umělého kanálu;
- ⇒ zájmová území většiny řešených rozvojových ploch zasahují do chráněných území ve smyslu horního zákona – CHLÚ a dobývacího prostoru PZP (zemní plyn);
- ⇒ zájmové území některých řešených rozvojových ploch Změny č. 1 ÚP zasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů nebo přírodních léčivých zdrojů – OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky;
- ⇒ plochy v JV části území jsou limitovány ochranným a bezpečnostním pásmem sběrných plynovodů.



## 6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení).

### Vstupní analýza

Posouzení předložené Koncepce (Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pro společné jednání, Navrátil a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., 05/2016) bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického pomocí slovního hodnocení. Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit, který byl zpracován na základě terénního šetření. Jedním z důležitých aspektů hodnocení je soulad s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní, případně i krajské úrovni.

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).

Těžiště hodnocení vlivů spočívá především v tom, že plochami Změny č. 1 ÚP řešené území jsou dotčeny i plochy na kvalitních zemědělských půdách vně současně zastavěného území obce, případně aspekty ochrany krajinného rázu (pohledová exponovanost některých ploch – 1.1+1.7, 1.11, 1.14, 1.16, 1.18). Nejsou navrhovány žádné liniové záměry, které by generovaly fragmentaci krajiny, většinou jde o změny funkčního využití území uvnitř zastavěného území obce nebo při jeho okraji, mimo cenné přírodní lokality a segmenty.

Řešení prevence vlivů může být úměrné v rámci možností, daných fází územně plánovací dokumentace, není a nemůže být posuzována konkrétní náplň zastavitelných lokalit a detailní využití navrhovaných lokalit změn v krajině. Na základě identifikovaných vlivů SEA zpracovatel podpořil předložené aktuální řešení Změny č. 1 ÚP Návrhu jako maximálního rozsahu změn ve využití řešeného území. Ve výstupech SEA hodnocení jsou pak uplatněny podmínky a zásady z hlediska regulativů a celkového pojetí Koncepce v územním a urbanistickém kontextu. Další podmínky a doporučení pro vlastní návrh realizace náplně posuzovaných funkčních ploch pak vyplývají z provedeného hodnocení vlivů a jsou promítány do kapitoly 11 SEA hodnocení jako požadavky na další rozhodování.

Koncepce nevytváří územní rámec pro záměry a aktivity, které „ze zákona“ vyžadují samostatné projektové posouzení dle ZPV, alespoň v rámci zjišťovacího řízení.

## **Konkrétní zhodnocení Koncepce**

### **Vlivy na obyvatelstvo**

Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice navrhuje celkem 3 nové lokality pro výrobu (plochy 1.8, 1.14 a 1.18 – všechny smíšené výrobní – SV<sup>6</sup>). S ohledem na jejich navrhovaný charakter nejde o výrobní typ, který by generoval umístění možných zdrojů hluku, emisí do ovzduší nebo vibrací. Jediná plocha 1.8 je plochou v kontaktu s obytnou zástavbou v ulici Lipová, ostatní plochy s výrobní funkcí se prakticky s obytnou zástavbou v kontaktu nenacházejí.

Koncepce nenavrhuje žádnou novou plochu pro dopravní infrastrukturu silniční, železniční ani žádné významné účelové komunikace. Návrh Změny č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy pro nové komerční areály (rozdílný způsob využití komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK) či hromadnou rekreaci (rozdílný způsob využití RH), ve kterých by bylo lze předpokládat umístění dalších významnějších zdrojů hluku nebo emisí, aby mohly vytvářet zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

Podle předložené Koncepce (Navrátil a kol., 05/2016) je pro zajištění zdravých životních podmínek navrhováno uplatnění následujících zásad:

- 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, 1.2, 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 rozdílým využitím s převládající 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 nepřípustné 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).

*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**

Lze opět konstatovat, že Koncepce navrhuje celkem 3 nové lokality pro výrobu (plochy 1.8, 1.14 a 1.18 – všechny smíšené výrobní – SV). S ohledem na jejich navrhovaný charakter nejde o výrobní typ, který by generoval umístění významných zdrojů emisí do ovzduší, a to ani vyvolanou obslužnou dopravou. Jediná plocha 1.8 je plochou v kontaktu s obytnou zástavbou v ulici Lipová, ostatní plochy s výrobní funkcí se prakticky s obytnou zástavbou v kontaktu nenacházejí.

---

<sup>6</sup> Návrhem ploch SV je předpokládána jen vinařská výroba a prodej vinařských produktů

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE**  
SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

Realizaci Konceptce 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.

*Poněvadž nejsou navrhovány žádné plochy s významnými zdroji znečištění ovzduší jak bodovými, tak plošnými či liniovými, nejsou dále aspekty ovlivnění ovzduší SEA hodnocením sledovány.*

## 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 OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní 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).

Konceptce nenavrhuje žádné rozvojové plochy výrobního či komerčního charakteru do blízkosti vodních toků, v této souvislosti není očekávána potenciální kontaminaci těchto toků odpadními vodami z realizace náplně rozvojových ploch V a VS. Plocha 1.18 – VS u vinných sklepů je v kontaktu s úsekem upravené vodoteče umělého kanálu, zde nelze vyloučit riziko kontaminace toku za předpokladu, že náplň plochy nebude důsledně vodohospodářsky řešena.

S ohledem na předpokládaný rozsah zpevnění výrobních ploch lze očekávat s ohledem na nepřilíš velké rozlohy méně významnou změnu odtokových poměrů, která se může negativně promítnout v bezprostředním okolí výrobních ploch na síti dešťové kanalizace. Největší výrobní plocha 1.18 je řešena na úkor části vinic a tím, že je požadováno využít terénní konfigurace s překrytím podzemní části, takže se změna na odtokových poměrech prakticky neprojeví.

Vlivy na kvalitu vod je nutno předpokládat u všech rozvojových lokalit v případě nedůsledného nakládání s odpadními vodami splaškovými, všechny zastavitelné plochy pro bydlení i výrobu jsou napojeny na kanalizační síť obce.

*Aspekty vlivů na vody 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

Realizace Konceptce souborem zastavitelných ploch představuje místně patrně až významné zásahy do půdního fondu ve formě **zábory zemědělské půdy** (pozemků). Celkem 13 ploch je z organizačních, urbanistických či jen evidenčních důvodů řešeno na úkor ZPF v celkovém rozsahu 4,6719 ha, jak dokládá tabulka z aktuální verze Odůvodnění Změny č. 1 ÚP (Navrátil a kol., 05/2016):

**PŘEHLED DOTČENÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1**

| změna  | využeno na úkor lokalit | katsar           | 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) | odvozeno v ÚZ |       |
|--|-------------------------|------------------|--|------------------------|--|---------------|-----------------|---------------|-------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|----------------------------|---------------|-------|
|  |                         |                  |  |                        | orna půda                                | TIP           | vinné chmelnice | zahrady       | ovocné sady | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                        |                            |               |       |
| 1.1  |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,0555                 | 0,0555                                   |               |                 |               |             |                                   |               | 0,0555        |               |               |                        | 0,0555                     |               |       |
| 1.2  |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,1109                 | 0,1109                                   |               |                 |               |             |                                   | 0,1109        |               |               |               |                        | 0,1109                     |               |       |
| 1.7  |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,1133                 | 0,1133                                   |               |                 |               |             |                                   |               | 0,1133        |               |               |                        | 0,1133                     |               |       |
| 1.4  |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,0426                 | 0,0426                                   |               |                 |               |             | 0,0426                            |               |               |               |               |                        | 0,0426                     |               |       |
| 1.11   |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,2071                 | 0,2071                                   |               |                 |               |             |                                   | 0,2071        |               |               |               |                        | 0,2071                     |               |       |
| 1.12   |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,1816                 | 0,1816                                   |               |                 |               |             | 0,1816                            |               |               |               |               |                        | 0,1816                     |               |       |
| 1.16   |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,9910                 | 0,8432                                   |               | 0,1478          |               |             |                                   |               |               | 0,9910        |               |                        | 0,9910                     | 0,9910        |       |
| 4-OK   |                         | Dolní Dunajovice | SO – plochy smíšené obytné             | 0,9910                 | 0,8432                                   |               | 0,1478          |               |             |                                   | 0,2242        | 0,318         | 1,1598        | 0             | 0                      | 0                          | 1,702         | 0,991 |
| <b>SO – plochy smíšené obytné - celkem</b>         |                         |                  |  | <b>1,702</b>           | <b>1,5542</b>                            | <b>0</b>      | <b>0</b>        | <b>0,1478</b> | <b>0</b>    | <b>0,2242</b>                     | <b>0,318</b>  | <b>1,1598</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>1,702</b>               | <b>0,991</b>  |       |
| 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     | 0,0836                 | 0,0836                                   |               |                 |               |             |                                   |               | 0,0836        |               |               |                        | 0,0836                     |               |       |
| <b>U – koridor veřejného prostranství - celkem</b> |                         |                  |  | <b>0,3673</b>          | <b>0,261</b>                             | <b>0,0543</b> | <b>0,007</b>    | <b>0,045</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>                          | <b>0,0836</b> | <b>0,2837</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>0,4651</b>              | <b>0,2837</b> |       |
| 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          |               |             |                                   |               | 0,5587        | 0,4313        |               |                        | 1,3398                     |               |       |
| 1.18   |                         | Dolní Dunajovice | SV - plochy smíšené výrobní            | 1,1655                 |  |               | 1,1655          |               |             | 0,0395                            |               |               | 1,1260        |               |                        | 1,1655                     |               |       |
| <b>SV - plochy smíšené výrobní - celkem</b>        |                         |                  |  | <b>2,6026</b>          | <b>1,3015</b>                            | <b>0</b>      | <b>1,3011</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>    | <b>0,0395</b>                     | <b>0</b>      | <b>0,4471</b> | <b>1,6847</b> | <b>0,4313</b> | <b>0</b>               | <b>2,9524</b>              | <b>0</b>      |       |
| <b>Celkem</b>                                      |                         |                  |  | <b>4,6719</b>          | <b>3,1167</b>                            | <b>0,0543</b> | <b>1,3081</b>   | <b>0,1928</b> | <b>0</b>    | <b>0,2637</b>                     | <b>0,4016</b> | <b>1,8906</b> | <b>1,6847</b> | <b>0,4313</b> | <b>0</b>               | <b>5,1195</b>              | <b>1,2747</b> |       |

Z tabulky mj. vyplývá, že okrajově jsou ve třech plochách dotčeny nejpřísněji chráněné půdy v I. třídě ochrany, o celkové výměře 0,2637 ha, z čehož pouze plocha 1.12 na severním okraji obce mírně narušuje organizaci ZPF v JV rohu většího bloku orné půdy na ploše 0,1816 ha (v návaznosti na odsouhlasenou plochu 29-SO v rámci platné ÚPD obce srovnatelné velikosti). Zábór plochou 1.4 je již fyzicky realizován provedenou stavbou a okrajový zábór plochou 1.18 zahrnuje část uzavřené plochy vinic mezi frontou stávajících vinných sklepů v lokalitě Na Výsluní a polohou umělého kanálu západně od souvisle zastavěného území obce, která se většinou nachází na plochách ve IV. třídě ochrany<sup>7</sup>. Plocha 1.14 u vinařského domu Mikrosvínu byla původně navrhována až do údolí s půdami v I. třídě ochrany, po redukci již vymezení nejkvalitnějších půd nezasahuje. Lze tak konstatovat jen mírně nepříznivé vlivy na kvalitní půdy v I. třídě ochrany.

Kvalitní půdy ve II. třídě ochrany jsou dotčeny celkově opět třemi plochami v celkovém rozsahu 0,4016 ha, z čehož plocha 1.11 s doprovodnou plochou veřejných prostranství 1.11a na JV obce znamená i dílčí zásah do organizace ZPF v rozsahu 0,2907 ha v prodloužení ulice U vodárny. Tato plocha byla v rámci prací na SEA hodnocení na základě předběžných výstupů již plošně redukována cca na čtvrtinu původně navrhované výměry (0,8483 ha) ke komunikaci k západu a nekopíruje tak vymezení platnou ÚPD schválenou plochu č. 47 – SO přes celou polní trať v prodloužení ulice U vodárny. Plocha 1.2 zasahuje pouze z bloku 1.2 již oplocením vydělený a neobhospodařovaný úzký segment podél silnice. Lze tak po úpravě plochy 1.11 konstatovat jen mírně nepříznivé vlivy na kvalitní půdy ve II. třídě ochrany.

Nejvýznamnější jsou dotčeny půdy v průměrné, III. třídě ochrany v pásu, který je vymezen příslušnými BPEJ prakticky přes ústřední část zástavby obce. Celkový zábór půd v této třídě ochrany je rozložen do 6 ploch o celkovém rozsahu záboru 1,8906 ha. Z těchto záborů generuje nepříznivý vliv především plocha 1.16 o záboru 0,9910 ha v jižní části obce, kdy ale nezasahuje volný blok orné půdy, ale již část trati se zahradou a ornou půdou mezi současně zastavěným územím obce na severu a aktuálně již zastavovanou plochou 41-SO dle schválené ÚPD. Plocha 1.16 není novým zábořem, ale změnou funkce již odsouhlasené plochy. Z dalších ploch mírně nepříznivý vliv představuje soubor ploch 1.1 a 1.7 v jižní části při místní komunikaci k větroslamům, kdy mimo přímý kontakt s aktuálně zastavěným územím v trati s velmi rozdrobenou pozemkovou držbou představují tyto plochy aktuálně zábor v rozsahu 0,1688 ha. Poněvadž jsou obě omezeny na část západovýchodně orientovaných úzkých pozemků se záhumenky, které nejsou obhospodařovány v jediném bloku, neznámá částečně umístěním izolovaný návrh těchto ploch zásah do organizace ZPF, který by znemožňoval využití okolních pozemků. Druhý největší zábor těchto půd plochou 1.8 využívá stávající proluku o rozloze 0,4471 ha a jde opět o změnu funkce již v platné ÚPDS odsouhlasené plochy. Ostatní záboř těchto půd lze pokládat za okrajové

Podprůměrné půdy v IV. třídě ochrany jsou nejvýznamnější dotčeny dvěma plochami smíšenými výrobními 1.14 a 1.18, které přímo navazují na izolovanou enklávu vinných sklepů v trati Na Výsluní. Plocha 1.14 zabírá 0,5587 ha na terénní elevaci západně od objektu Mikrosvínu a celkový rozsah je zvětšen o zábor 0,4313 ha v půdách nejméně kvalitních v V. třídě ochrany. Nedochozí k zásahu do intenzivně využívaných pozemků, ty jsou spíše ruderalizované a nedostatečně udržované. Zábór plochou 1.18 v rozsahu 1,1262 ha se týká vymezeného pásu vinic mezi vinnými sklepy a umělým kanálem a v souvislosti s využíváním stávajících vinných sklepů tuto enklávu prakticky vyřazuje ze ZPF. Vliv je nepříznivý s nižší mírou významnosti (jen nelogicky míru vlivu zvyšuje zbytkový zábor části půd v I. třídě ochrany)

Změna č. 1 ÚP lokálně podporuje suburbanizaci do volné nezastavěné krajiny (plochy 1.1+1.7, 1.11, 1.14, 1.16, 1.18), z toho plocha 1.11 v JV části obce aktuálně přímo nenavazuje na zastavěné území, ale navazuje na plochu SO č. 47 dle platné ÚPD (výstavba zatím nezahájena, zainvestovanost sítěmi) na půdách ve II. třídě ochrany. Analogie platí pro soubor ploch 1.1 + 1.7, které navazují na schválenou plochu 40-SO z platné ÚPD na půdách ve III. třídě ochrany.

<sup>7</sup> Poněkud nelogicky je řešena v této viniční trati ostrá hranice mezi nejpřísněji chráněnými půdami a půdami podprůměrnými (viz výkres ZPF), přičemž v terénu toto rozhraní není v rámci viniční trati prakticky patrné.

*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<sup>8</sup> 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. Výše uvedený rozbor mj. 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.).*

**Zábor PUPFL** není Změnou č. 1 ÚP generován.

### **Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu**

Umístění souboru ploch Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice místně zasahuje do volné nezastavěné krajiny mimo zastavěné území obce, jak je řešeno v části vlivů na půdu. Všechny plochy, umístěné při okrajích zástavby, jsou pohledově exponované, přičemž nejvýraznější exponovanost v nadlokálním měřítku je dána návrhy obou výrobních ploch pro vinařství (1.14 a 1.18, obě SV) v návaznosti na krajinotvorně významný historický prvek izolovaných vinných sklepů v trati Na Výsluní ve svahu západně od obce, a to i z dálkových pohledů ze západních svahů Stolové hory, Siroťčího hrádku a z úbočí Obory nad Pernou. Pro obě plochy je kontext ovlivnění krajinného rázu stěžejním aspektem realizace jejich náplně a případné architektonické experimenty, zesílení hmotového působení, nepřiměřená měřítka objektů mohou vyústit až do významného ovlivnění historické charakteristiky krajinného rázu a ovlivnění harmonických vztahů v krajině (potlačení vizuálního významu stávající fronty sklepů). Jde zejména o náplň lokality 1.18 ve výrazně pohledově exponované poloze před frontou sklepních štítů, částečně i o výškové řešení náplně plochy 1.14 ve vazbě na dálkové pohledy. Z tohoto důvodu jsou ve výstupech SEA hodnocení upraveny regulativy pro obě návrhové plochy a vysloveny požadavky na navazující řízení z preventivních důvodů. Pro plochu 1.14 je dále navrženo posílení vnějšího ozelenění ve spojení s ochranou stávajícího interakčního prvku. Pro plochu 1.8 – SV je doporučena regulace výšky případných objektů s tím, že je účelné s ohledem na okrajovou pohledově exponovanou polohu v zástavbě rovněž řešit vnější ozelenění z důvodu prevence negativního ovlivnění okraje sídla.<sup>9</sup> Pro plochy SO je navržen výškový regulativ 1+NP, který se uplatní zejména pro plochy při okraji zástavby (1.1+1.7, 1.2, 1.11, 1.12, 1.16), poněvadž tyto plochy znamenají lokální suburbanizaci území, takže budou stoupat nároky na kvalitní architektonické provedení náplně uvedených ploch.

Jinak Změna č. 1 ÚP představuje s výjimkou zásahů do porostů dřevin (především plochy 1.6, 1.8, 1.14) jen potenciálně nevýznamné dopady na faunu, floru a ekosystémy. Plochy 1.5 a 1.14 zasahují do mozaiky extenzivních antropogenních ploch a biotopů, takže je účelné řešit před realizací náplně biologický průzkum. U plochy 1.14 je ve výstupech SEA v této souvislosti zařazen i požadavek na důslednou ochranu vymezeného interakčního prvku I144.

Z hlediska ovlivnění mimolesních porostů dřevin je nutno konstatovat potenciální ohrožení i kvalitnějších dřevin především vymezením plochy 1.5 – U přes mozaiku zahrad a částečně plochu 1.14 – SV u Mikrosvínu (zejména ořešák a interakční prvek). Méně významné zásahy do porostů dřevin budou generovat i plochy 1.3 – OV a 1.8 – SV. Zásahy do porostů ve vnitrobloku plochy 1.10-B a pro trasování plochy 1.6 – U je možno pokládat za nevýznamné.

<sup>8</sup> Od schválení ÚP již bylo zastavěno 2,70 ha pro bydlení a plochy smíšené obytné (odůvodnění Změny č. 1 ÚP, Navrátil a kol., 05/1016).

<sup>9</sup> Např. dnešní krajinářsky nepřilíš povedená situace, která je patrná při JZ okraji obce u lokality 1.13 měřítkem a pojetím stávající výrobní haly.

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).

*Nejvýznamnějším aspektem Koncepce vlivů na přírodu a krajinu je soubor 2 ploch smíšených výrobních u trati vinných sklepů v lokalitě Na Výsluní s možným dopadem na charakter krajinného rázu a s ohledem na místní suburbanizaci, 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. Ve výstupech SEA hodnocení je promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití SO (smíšené obytné) byly řešeny ve výškovém regulativu INP + podkroví a pro plochu 1.18 – SV byla řešena výšková regulace 1 NP bez nástavby 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.*

### **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 i aktuálně zastavěného území obce a při rozvoji obce se jim nelze zcela vyhnout. Koncepce ale nenavrhuje žádnou změnu využití území, které by znemožnilo 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.

### **Jiné vlivy**

Potenciální riziko nelze vyloučit ve vztahu k dotčení archeologických nálezů ve vztahu ke kategorizaci území z hlediska archeologické památkové péče, jiné zájmy památkové péče nebudou v zásadě dotčeny. Zastavitelné plochy polohou a měřítkem respektují jak nemovité kulturní památky i další kulturní hodnoty v sídle. Kontext možného ovlivnění fronty vinných sklepů v trati Na Výsluní (mimo památkovou ochranu) je podrobněji pojednán v části vlivů na přírodu a krajinu.

## **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.<sup>10</sup>

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.

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

---

<sup>10</sup> Toto stanovisko bylo potvrzeno i k doplněnému zadání Změny č. 1 ze srpna 2015, vydáno dne 13.8.2015 pod č.j. 110274/2015 S-JMK 101798/2015

## **7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení.**

Předkládaná verze Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pro společné jednání z května 2016 varianty nepředkládá. Koncepce je tedy jednovariantní, došlo k dohodě v rámci prací na SEA po vyhodnocení Zadání hodnocení o úpravách počtu ploch a jejich vymezení. Aktuální podoba Koncepce tak již nevyžaduje zásadnější prostorovou (resp. plošnou) regulaci z hlediska určujících vlivů (vlivy na obyvatelstvo, vlivy na půdu, ochrana přírody, ochrana krajinného rázu, případně z některého z dalších aspektů).

### **Postupy vyhodnocení**

Posouzení vlivu koncepce Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice, Návrh pro společné jednání (květen 2016) bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálně platném znění a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb.

Posouzení je provedeno verbálním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny (místa po skupinách) vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního/přírodního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí, získaného terénními šetřeními a z podkladů poskytnutých v rámci zpracování Koncepce, dále již z provedených předprojektových návrhů na řešení některých ploch, které Návrh ÚP předkládá. Hodnocení je prováděno verbálním způsobem (tedy slovním hodnocením)

Na základě identifikovaných potenciálních vlivů SEA zpracovatel nenavrhuje žádné patrnější koncepční úpravy návrhu předložené Koncepce (změny, doporučení, či podmínky realizace) s tím, že většina předběžných výstupů již byla zařazena do zpracovávané verze Návrhu Změny č. 1 ÚP. Předložené závěry SEA hodnocení v zásadě akceptují aktuálně předložené řešení jako maximální rozsah návrhů změn funkčního využití řešeného území a potvrzují, případně upřesňují některé regulativy a požadavky na náplň jednotlivých zastavitelných ploch, případně ploch přestavby. Z hlediska ochrany ZPF a interakčního prvku je doporučeno snížení rozsahu pro plochy 1.7, 1.11 a 1.14.

### **Problémy při shromažďování požadovaných údajů**

Projektant Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice a předkladatel Koncepce poskytli zpracovateli SEA veškeré dostupné podkladové dokumenty, SEA hodnocení bylo vypracovááno v těsné součinnosti se zpracovatelem Koncepce; aktuálně předkládaná podoba Návrhu vychází i z požadavků a předběžných připomínek zpracovatele SEA hodnocení.

Samozřejmě nejsou známy detaily řešení náplně jednotlivých obytných a výrobních lokalit, je vycházeno z předběžných studií pro některé plochy.

Pro analýzu stavu životního prostředí v samosprávném území obce v zásadě neexistují podkladové materiály včetně dílčích studií a dat. Nelze tak detailně analyzovat trendy vývoje v rámci jednotlivých složek životního prostředí a stav v dané složce lze pouze odhadovat.



## 8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na základě hodnocení návrhů změn byly u identifikovaných potenciálně /s různým stupněm významnosti) negativních vlivů navržena SEA zpracovatelem opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

V rámci navazujícího stupně řešení Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice bude kromě níže uvedených doporučení v plném rozsahu zajištěn systém obecných limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. V rámci jejich konkretizace a na základě provedeného vyhodnocení vlivů je dále doporučeno řešit a zajistit:

### 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%).

## **9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.**

Při hodnocení potenciálních vlivů navrhovaných změn na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly vzaty v úvahu cíle ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovené v národních a krajských strategických dokumentech. Relevantní cíle jednotlivých Koncepcí vybrané pro hodnocení a jejich vztah k zásadám, deklarovaných posuzovaným Návrhem Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice pro společné jednání jsou rozvedeny v kapitole 2 předkládaného SEA hodnocení. Pojetí cílů, deklarovaných jednotlivými posuzovanými koncepcemi, je záměrně provedeno konzervativně.

Na základě analýzy cílů ochrany životního prostředí formulovaných v koncepčních dokumentech České republiky a Jihomoravského kraje lze konstatovat, že existují vazby mezi navrhovanými plochami, vymezenými dle Změny č. 1 ÚP a cíli ochrany životního prostředí stanovenými na národní, krajské a nadlokální 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.

Dílčí 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, záhumenků apod. 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.

## **10. 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.

## **11. NÁVRH POŽADAVKŮ 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

## 12. NETECHNICKÉ SHRNUÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětem hodnocení jsou změny funkčního využití území na navrhovaných plochách Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice v aktuálně předložené verzi Návrhu pro společné jednání (květen 2016) v Jihomoravském kraji. Byl tedy posouzen následující obsah Koncepce:

Zastavitelné plochy:

| plocha | lokalizace                                  | RZP                           | Limity a omezení  | poznámka  |
|--------|---|-------------------------------|---|---|
| 1.1    | U silnice na Březí                          | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |   |
| 1.2.   | U silnice na Pernou                         | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky BP sběrných plynovodů<br>- respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště<br>- respektovat podmínky OP vodovodního řádu                             |   |
| 1.4    | U silnice na Brod nad Dyjí                  | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řádu<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky | ZPF v I. třídě OP   |
| 1.5    | Střední část obce                           | plochy veřejných prostranství | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZ<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky   | Nutná maximální ochrana porostů dřevin  |
| 1.6    | Jižní část, ul. U rybníka                   | plochy veřejných prostranství | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |   |
| 1.7    | U silnice na Březí                          | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |   |
| 1.8    | Okraj SV části obce, ulice Lipová           | plochy smíšené výrobní        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP vrtů   | Nutné vnější ozelenění  |
| 1.11   | v jižní části obce na konci ulice U vodárny | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů<br>- respektovat trasu a podmínky OP podzemních vedení VN  | Pohledová exponovanost  |
| 1.11a  | v jižní části obce na konci ulice U vodárny | plochy veřejných prostranství | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   |   |
| 1.12   | severní část obce, za ulicí Boční           | plochy smíšené obytné         | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat trasu a podmínky OP kanalizace<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky                              | ZPF v I. třídě OP   |
| 1.14   | u trati vinných sklepů západně od obce      | plochy smíšené výrobní        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP vrtů<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky  | ZPF v I. třídě OP<br>Pohledová exponovanost<br>střet s interakčním prvkem I144,<br>nutné vnější ozelenění |
| 1.18   | u trati vinných sklepů západně od obce      | plochy smíšené výrobní        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP   | ZPF v I. třídě OP<br>Pohledová nadlokální exponovanost<br>Uznané vinice                                   |

Plochy přestavby:

| plocha | lokalizace  | RZP                   | Limity a omezení   | poznámka                                       |
|--------|---|-----------------------|--|--|
| 1.3    | střed obce v ulici U Vodárny                            | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště  |  |
| 1.9    | severní část obce v ulici U potoka                      | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky |  |
| 1.10   | severní část obce mezi ulicemi U potoka a Boční         | plochy bydlení        | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky |  |
| 1.13   | jižní část obce, na konci zástavby u silnice na Březí   | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky | Stavba objektu vinařství prakticky realizována |
| 1.16   | v jižní části obce při účelové komunikaci k větroslamům | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP  | Pohledová exponovanost                         |

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE**  
SEA HODNOCENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb., VE ZNĚNÍ ZÁK.Č. 39/2015 Sb. A ZÁK. Č. 183/2006 Sb.

|      |  |                       |  |                                      |
|------|--|-----------------------|--|--------------------------------------|
| 1.17 | v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům | plochy smíšené obytné | - respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP<br>- | Stavba objektu prakticky realizována |
|------|--|-----------------------|--|--------------------------------------|

Koncepce je v Návrhu pro společné jednání (11/2015) jednovariantní, podbarvené plochy byly podrobněji posuzovány.

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu a krajinu, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti, pokud na základě zatím nevyjasněných parametrů konkrétního naplnění jednotlivých lokalit bylo možno řešit kvalifikovaný odhad nebo predikci těchto vlivů. Tato predikce byla řešena 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 podle těchto předpisů. V následující souhrnné tabulce jsou sumárně vyhodnoceny vlivy potenciální náplně vybraných rozvojových lokalit ÚP (výběr je zhodnocen v rámci kapitol 2 a 4).

**SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVIVŮ** Změny č. 1 ÚP D. Dunajovice

| Číslo lokality                       | Vlivy na obyvat. a veř. zdraví | Vlivy na ovzduší | Vlivy na vody | Vlivy na půdu | Vlivy na biotu vč. dřevin | Vlivy na ÚSES, VKP | Vlivy na kraj. ráz | Navržená diferenciaci ploch |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------------|---------------|---------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| <i>Bydlení</i>                       |                                |                  |               |               |                           |                    |                    |                             |
| 1.1                                  | +                              | 0                | 0             | §             | 0                         | 0                  | §                  | IR                          |
| 1.2                                  | +                              | 0                | 0             | §             | 0                         | 0                  | §                  | IR                          |
| 1.7                                  | +                              | 0                | 0             | §             | §                         | 0                  | §                  | PR                          |
| 1.10                                 | +                              | 0                | 0             | 0             | §                         | 0                  | 0                  | IR                          |
| 1.11                                 | +                              | 0                | 0             | §§            | 0                         | 0                  | §§                 | PR                          |
| 1.12                                 | +                              | 0                | 0             | §§            | 0                         | 0                  | §                  | IR                          |
| 1.16                                 | +                              | 0                | 0             | §§            | 0                         | 0                  | §§                 | IR                          |
| <i>Plochy výrobní</i>                |                                |                  |               |               |                           |                    |                    |                             |
| 1.8                                  | 0                              | 0                | 0             | §             | §                         | 0                  | §                  | IR                          |
| 1.14                                 | 0                              | 0                | 0             | §§            | §§                        | §                  | §§                 | PR (BP)                     |
| 1.18                                 | 0                              | 0                | §             | §§            | 0                         | 0                  | §§§                | IR                          |
| <i>Plochy občanské vybavenosti</i>   |                                |                  |               |               |                           |                    |                    |                             |
| 1.3                                  | 0                              | 0                | 0             | 0             | §                         | 0                  | 0                  | IR                          |
| <i>Plochy veřejných prostranství</i> |                                |                  |               |               |                           |                    |                    |                             |
| 1.5                                  | 0                              | 0                | 0             | §             | §§                        | 0                  | 0                  | IR (BP)                     |

**Legenda<sup>11</sup>:**

|  |   |
|--|---|
| Navrhovaná diferenciaci ploch, způsob přípravy | predikovaná velikost a významnost vlivu   |
| BP – podmíněno biologickým průzkumem           | 0 - vlivy nulové až nevýznamné            |
| PR – plošná regulace                           | § – vlivy málo významné, mírně nepříznivé |
| IR – lokality k individuálním regulativům      | §§ - vlivy patrné, nepříznivé             |
|  | §§§ - vlivy významné, velmi nepříznivé    |
|  | + - vlivy pozitivní                       |

<sup>11</sup> Uvedenou matici ve vztahu k výsledné diferenciaci ploch nelze posuzovat pouze podle počtu a poměru jednotlivých indexů, výsledné hodnocení ve vztahu k diferenciaci ploch vyplývá z reflexe všech potenciálních vlivů i v kontextu urbanistickém, možné zainvestovatelnosti lokalit apod., jak je blíže rozvedeno v textu SEA vyhodnocení uvedených lokalit. U výrobních ploch z důvodu neznalosti parametrů a charakteru náplně je hodnocení vlivů na obyvatelstvo a ovzduší konzervativnější, na základě principů předběžné opatrnosti.

## **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 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 (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, záhumenků apod. 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 většinově 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 vyplynuly 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.

## NÁVRH STANOVISKA

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje SEA zpracovatel na základě výše uvedených závěrů

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice, verzi pro společné jednání z května 2016 **za**  
**doдрžení následujících podmínek:**

#### **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 návážky 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

## **POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ**

1. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice. Návrh ÚP, pracovní verze. Ing. arch. Emil Navrátil a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., únor 2016
2. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice. Návrh ÚP pro společné jednání. Ing. arch. Ing. arch. Emil Navrátil a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., květen 2016
3. Balatka B. (1971): Regionální členění reliéfu ČSR, Brno.
4. Bínová L. a kol. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR – územně technický podklad.
5. Culek M. a kol. (1995, ed.): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
6. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
7. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Praha, Academia
8. Chytrý M., Kučera T., Kočí M. (2001 eds.): Katalog biotopů České republiky. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha.
9. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, Praha.
10. Mackovčín P., Jatiová M., Demek J., Slavík P. a kol. (2007): Brněnsko. In: Mackovčín P., Sedláček M (eds.): Chráněná území ČR, svazek IX. AOPK ČR a EkoCentrum Brno, Praha
11. Neuhäuslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
12. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
13. Skalický V (1988): Regionální fyto geografické členění ČSR. In: Hejný J, Slavík B/ed./: Květena České socialistické republiky. Praha, Nakl. ČSAV.

### ***Internetové zdroje:***

[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz), [www.nature.cz](http://www.nature.cz), [www.dolni-dunajovice.cz](http://www.dolni-dunajovice.cz); [www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)

***Seznam posuzovaných Koncepcí***

- Politika územního rozvoje ČR (2009)
- Státní politika životního prostředí ČR 2004 – 2010 (2004)
- Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004)
- Akční plán zdraví a životního prostředí ČR (1998)
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti (2005)
- Strategie regionálního rozvoje ČR na léta 2007 – 2013 (2006)
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2010 až 2013
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004, aktualizace 2007)
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí (aktualizace 2012)
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (2007)
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (2004)

## ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

*Datum zpracování SEA hodnocení*

**10.05.2016**

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(é) se podílela(y) na zpracování vyhodnocení koncepce

Hlavní řešitel:

RNDr. Milan Macháček,  
Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava  
EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava  
Tel: +420 603 89 12 84,  
e-mail: [ekoex@post.cz](mailto:ekoex@post.cz)

Spolupráce:

Mgr. Martin Novotný  
Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno  
Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 798, 545 175 793  
e-mail: [novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)  
[www.usbrno.cz](http://www.usbrno.cz)



*Podpis zpracovatele:*

.....

## PŘÍLOHA

**Kopie dokladů o autorizaci a oprávněních zpracovatele**

- Prodloužení autorizace zpracovatele SEA hodnocení
- Osvědčení o odborné způsobilosti

**Příloha:**

**MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
100 10 Praha 10 - Vršovice, Vršovická 65

Toto rozhodnutí našlo právní oporu dne 2. 3. 2011  
Ministerstvo životního prostředí  
Odbor posuzování vlivů na životní prostředí  
dne 2. 3. 2011 podle Alman

Vážený pan  
RNDr. Milan Macháček  
Holíkova 3834/71  
586 01 Jihlava

Čj.:  
10645/ENV/11

Vyřizuje/telefon:  
Ing. Lucie Semerádová/267 122 074

V Praze dne:  
22. 2. 2011

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) 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, vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 7 tohoto zákona žádosti pana RNDr. Milana Macháčka, datum narození: 9. 12. 1958, bydliště Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (dále jen „žadatel“) ze dne 4. 2. 2011 a

### **prodlužuje autorizaci ke zpracování dokumentace a posudku**

udělenou osvědčením Ministerstva životního prostředí č.j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č.j.: 23877/ENV/06 ze dne 7. 4. 2006, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 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, prodlužuje na dobu dalších 5 let.

### O d ů v o d n ě n í

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 8.2.2011 žádost ze dne 4.2.2011 o prodloužení autorizace udělené panu RNDr. Milanu Macháčkovi osvědčením Ministerstva životního prostředí č.j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993 a prodloužené rozhodnutím o prodloužení autorizace č.j.: 23877/ENV/06 ze dne 7.4.2006, platné do 31.12.2011. Žadatel požádal o prodloužení autorizace a splnil podmínky pro prodloužení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanoveními přílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Ukončené vysokoškolské vzdělání bylo v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. a) doloženo diplomem a vysvědčením o státní závěrečné zkoušce. Vykonaná zkouška odborné způsobilosti byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 4 písm. b) doložena osvědčením (č.j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993). Bezúhonnost byla v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání 7.2.2011). Dále bylo doloženo čestné prohlášení žadatele o plné způsobilosti k právním úkonům.

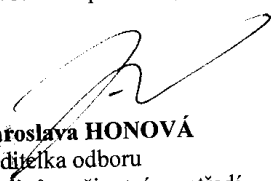
Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti a jsou splněny všechny zákonné podmínky pro prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace a posudku, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 200 Kč (položka 22 písm. b) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

### P o u č e n í o o p r a v n ě m p r o s t ř e d k u

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministroví životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.



  
**Ing. Jaroslava HONOVÁ**  
ředitelka odboru  
posuzování vlivů na životní prostředí  
a integrované prevence

Toto rozhodnutí obdrží:

- a) žadatel – RNDr. Milan Macháček - účastník správního řízení
- b) po nabytí právní moci  
orgán příslušný k evidenci - odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Ministerstva životního prostředí



Č.j: 6333/246/OPV/93

Datum vydání: 15.4. 1993

## OSVĚDČENÍ

RNDr. Milan Macháček

Titul, jméno, příjmení \_\_\_\_\_

Trvalé bydliště \_\_\_\_\_ Za prachárnou 11, Jihlava, 586 05 \_\_\_\_\_

Datum narození, rodné číslo \_\_\_\_\_ 9.12. 1958 58-12-09/0328 \_\_\_\_\_

Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 odst. 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

v y d á v á

### OSVĚDČENÍ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti, nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst. 3 a § 6 odst. 1 a příloha 3 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona České národní rady č. 244/1992 Sb.).



Předseda komise..... *Beránek* .....

Tajemník komise..... *Macháček* .....

kulaté razítko