

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: -
Ze dne: 11.01.2019
Č. j.: JMK 14532/2019
Sp. zn.: S-JMK 14532/2019 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 27.02.2019

Městský úřad Dubňany Náměstí 15. dubna 1149 696 03 DUBŇANY (DS)

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Dubňany

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Dubňany

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh územního plánu (ÚP) Dubňany řeší komplexně celé správní území obce, to je katastrální území Dubňany. Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Předmětem návrhu územního plánu Dubňany je vymezení: ploch pro bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, ploch smíšených obytných, ploch rekreace veřejné, ploch rekreace – zařízení pro cestovní ruch, ploch občanského vybavení – veřejné vybavenosti, ploch občanského vybavení – komerčních zařízení a služeb, ploch občanského vybavení – sportovní vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně, ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy, ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, ploch dopravní infrastruktury – komunikací pro pěší a cyklistický provoz, ploch technické infrastruktury, ploch výroby a skladování – průmyslu a zemědělské výroby, ploch výroby a skladování – řemeslné výroby a výrobních služeb, ploch smíšených výrobních, ploch zemědělských – farmářské činnosti a agropodnikání, ploch zemědělských – sadů, vinic aj. kultur, ploch zemědělských – zahrádkářských lokalit, ploch vodních a

vodohospodářských (protierozní a protipovodňová opatření), ploch přírodních nezastavěného území – krajinné zeleně.

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BI (plochy Z22, Z42, Z43, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, přestavba Z/P 38),
- plochy bydlení v bytových domech BH (plocha Z44),
- plochy smíšené obytné SO (plochy přestavby Z/P 5, Z/P 35, Z/P 39),
- plochy rekreace veřejné RV (plocha Z59),
- plochy rekreace – zařízení pro cestovní ruch RC (plocha Z37, plochy přestavby Z/P 6a, Z/P 31),
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV (plocha Z51),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení a služby OK (plocha Z50),
- plochy občanského vybavení – sportovní vybavenost OS (plocha Z53),
- plochy veřejných prostranství VK (plochy Z8, Z10, Z11, Z12, Z13, Z16, Z18, Z20, Z21, Z24, Z26, Z36),
- plochy veřejných prostranství - sídelní zeleň VZ (plochy Z29, Z30, Z52, Z61, Z62, Z64),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS (plocha Z19, Z72),
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU (plochy Z15, Z65, Z66, Z67, Z68),
- plochy dopravní infrastruktury – komunikace pro pěší a cyklistický provoz (plochy Z9, Z14, Z16, Z17, Z18, Z20, Z25),
- plochy technické infrastruktury T (plochy Z23, Z34, Z40),
- plochy výroby a skladování - průmysl, zemědělská výroba VP (plochy Z7, Z54, plochy přestavby Z/P 56, Z/P 57),
- plochy výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby VR (plochy Z4, Z58, plocha přestavby Z/P 6b),
- plochy smíšené výrobní VS (plochy přestavby Z/P 41, Z/P 55),
- plochy zemědělské – farmářská činnost, agropodnikání ZF (Z1, Z2, Z3, plocha přestavby Z/P 3),
- plochy zemědělské - sady, vinice a jiné kultury NZV (plochy Z/N 27, Z/N 28, Z/N 32, Z/N 33),
- plochy zemědělské - zahrádkářské lokality NZZ (plocha Z/N 60),
- plochy vodní a vodohospodářské - protierozní a protipovodňová opatření – poldr, retenční nádrž W (plocha Z/N 71),
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň SNK (plochy Z/N 63, Z/N 69, Z/N 70).

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

Kraj: Jihomoravský
Okres: Hodonín
Obec: Dubňany
k. ú. Dubňany
Předkladatel koncepce: Městský úřad Dubňany
IČ předkladatele: 00284882
Sídlo předkladatele: Náměstí 15. dubna 1149, 696 Dubňany

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Dubňany“: RNDr. Milan Macháček, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.04.1993, prodloužení č. j. 90668/ENV/15 ze dne 12.01.2016.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: Ing. Zita Řehůrková.

Návrh zadání

„Návrh zadání územního plánu Dubňany“ byl krajskému úřadu předložen dne 21.06.2016. Dne 25.07.2016 krajský úřad pod č. j. JMK 96606/2016 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zadání územního plánu Dubňany“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Dubňany na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 19.01.2018 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Dubňany ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 12.02.2018 na MěÚ Hodonín. Krajský úřad dne 13.03.2018 pod č. j. JMK 38981/2018 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 29.01.2019 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dokument vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů, organizací a veřejnosti.

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

K návrhu územního plánu Dubňany nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Dubňany na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení sekundárních, synergických a kumulativních vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější slovní vyhodnocení jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Dubňany na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány pozitivní i nepříznivé vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Nepříznivé vlivy, především vliv na přírodu a krajinu - kontakt s významnými zájmy ochrany přírody a krajiny (EVL - Hodonínská doubrava, VKP - lesní porosty a rybníky s doprovodnými mokřady), vliv na zemědělský půdní fond, vliv na povrchové a podzemní vody (hydrologické poměry), vliv na krajinný ráz, byly identifikovány u ploch: Z2, Z4, Z7, Z23, Z37, Z43, Z46, Z48, Z51, Z54, Z/P 31, Z/P 41, Z/P 55, Z/P 56, Z/N 32.

Za pozitivní přínosy územního plánu lze považovat zejména využití ploch brownfields, ochrana kvalitních porostů dřevin plochami sídelní zeleně, návrh ploch vodních a vodohospodářských (protipovodňová opatření – poldry, retenční nádrže) a návrh ploch smíšených nezastavěného území – krajinné zeleně (skladebné prvky ÚSES).

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh územního plánu podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Dubňany“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

A. Základní opatření

1. Nepodporovat vznik zcela izolovaných zastavitelných ploch v krajině bez návaznosti na aktuálně zastavěné území města (etapizace větších ploch).
2. Plochu přestavby Z/P 55 do další fáze projednávání ÚP Dubňany řešit jako **plošně redukovanou** na severní část mimo souvislé porosty dřevin.
3. Všechny ostatní rozvojové plochy pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů**.
4. K prověření územní studií navrhnout lokalitu Z 7 pro průmyslovou zónu Důbkové louky na severozápadním okraji stávající zástavby města s tím, že bude řešeno vnitřní členění včetně ploch pro zeleň, ochrana přírodních biotopů mokřadního charakteru podél strouhy, ochrana zástavby Jarohněvic severně a SZ, zajištění retenčních prostorů a prostoru pro průchod přívalových srážkových vod zónou, charakter plošné a výškové regulace se zmírněním měřítka objektů od jihu k severu a etapovitost zástavby s postupem od stávajícího sídla do krajiny.
5. K prověření územní studií navrhnout lokalitu Z 37 pro rekreaci západně od Jarohněvického rybníka s tím, že bude řešeno vnitřní členění obou součástí plochy na základě výchozího regulativu využitelnosti maximálního zastavění plochy do 15% (východní) a do 10% (plocha západní) s preferencí využití východních okrajů obou ploch. Dále bude řešena ochrana přírodních biotopů, začlenění větrolamu do ploch pro zeleň, zajištění retenčních prostorů a prostorů pro čištění odpadních vod a způsob extenzivního využívání krajiny mimo plochy zastavěné, včetně ploch pro výsadbu zeleň a podporu přírodních biotopů. Dále v rámci struktury plochy v každé z obou dílčích ploch bude řešen postup zástavby a charakter plošné a výškové regulace od východu k západu směrem do krajiny.
6. K prověření územní studií navrhnout plochy pro bydlení Z 43 a Z 48 v jižní části řešeného území s důrazem na vnitřní členění ploch, etapovitost zástavby od sídla do krajiny a zajištění ploch pro zeleň.
7. Potvrdit v rámci ÚP navrhované plochy protipovodňových opatření a lokalizaci prvků ÚSES.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití BI (bydlení v rodinných domech) a SO (smíšené obytné s výjimkou plochy Z/P 5) uplatnit výškový regulativ max. 2NP + podkroví, v odůvodněných případech 1+ NP (pokud jde souvislou uliční zástavbu s touto výškovou regulací) tak, aby výška stavby zohlednila výškovou hladinu okolních staveb. Regulativ pro plochy **Z 43** a **Z 48** vyplyne z územní studie na základě požadavku výškové korespondence s okolní zástavbou.
2. Pro plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití BI (bydlení v rodinných domech) uplatnit společný regulativ intenzity využití pozemku do 40%. Regulativ pro plochy **Z 43** a **Z 48** vyplyne z územní studie.
3. Pro všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití **SO** (smíšené obytné) uplatnit společný regulativ intenzity využití pozemku do 50%.

4. V souvislé uliční zástavbě uplatnit výškový regulativ ve smyslu, že výška stavby musí zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednota zástavby jako celku.
5. Pro plochu přestavby **Z/P 5 – SO** u Dubňanského háje uplatnit výškový regulativ max. 4 NP s tím, že plocha bude doplněna i novými výsadbami dřevin.
6. Pro rozvojové plochy výrobní (**VP, VS, VR**) s výměrou nad 1 ha (mimo plochu Z 7 - VP) uplatnit společný regulativ postupné zástavby (etapizace) od stávajících areálů směrem do volné krajiny a výškový regulativ pro halové objekty maximálně 2 NP, pro nové objekty ploch VP max. výšku 12m nad terénem a ploch VS a VR 8 m nad terénem).
7. Pro nové halové objekty menších ploch výroby z důvodu ochrany krajinného rázu uplatnit regulativ ve smyslu odpovídajícího měřítka vzhledem k okolní zástavbě tak, aby nevytvářely hmotové dominanty a svou výškou nepřekračovaly výškový horizont okolní navazující zástavby.
8. Pro objekty plochy **Z 7 – VP** regulativ intenzity využití pozemku a výškový regulativ vyplýne z územní studie s tím, že principem pro vnitřní organizaci plochy Z7 bude diferenciací měřítka a výšky halových objektů. Směrem do krajiny k SZ až SV bude uplatněn systém objektů max. středního měřítka s výškou nad upraveným terénem do 8 m a objekty většího měřítka s výškou nad terénem do 12 m budou navrhovány do jižní části, přiléhající ke stávajícím výrobním areálům v ulici Nádražní a k objektům západně od jižní FVE v lokalitě Horní huť.
9. Po obvodech nově navržených ploch výroby (**VP, VS, VR**) bude realizována výsadba ochranné zeleně s tím, že podíl zeleně v plochách výroby bude činit minimálně 25% vymezené plochy.
10. Pro plochu rekreace veřejné **Z 59 – RV** u koupaliště uplatnit výškový regulativ max. 2 NP a intenzitu využití pozemku do 30% s tím, že hlavní objekty budou orientovány do severní části ke koupališti a do východní části plochy ke stávající zástavbě ulice Za stadionem.
11. Pro plochu přestavby rekreace – zařízení pro cestovní ruch **Z/P 6 – RC** v lokalitě Kemp Josef uplatnit výškový regulativ max. 2NP + podkroví s intenzitou využití pozemku max. 40% s tím, že zástavba bude orientována do severozápadní části ke komunikaci a plochy zeleně k jihovýchodu do krajiny.
12. Pro plochu přestavby rekreace – zařízení pro cestovní ruch **Z/P 31 – RC** v lokalitě Písky západně od Jarohněvického rybníka uplatnit výškový regulativ max. 2NP + podkroví s intenzitou využití pozemku max. 40% (včetně využití plochy stávajícího opuštěného objektu) s tím, že zástavba bude orientována do východní části ke komunikaci a stávajícímu objektu (včetně) a plochy zeleně k západu do krajiny.
13. Pro plochu rekreace veřejné Z 37 – RC v lokalitě západně od Jarohněvického rybníka pro územní studii uplatnit plošný regulativ využitelnosti maximálního zastavění plochy do 15% (východní) a do 10% (plocha západní) s preferencí využití východních okrajů obou ploch.
14. Pro plochu zemědělskou - farmářská činnost, agropodnikání **Z 1 – ZF** uplatnit výškový regulativ max. 2NP + podkroví, intenzitu využití pozemku max. 20% s tím, že zástavba bude orientována do východní části plochy mimo mokřad.
15. Pro plochu zemědělskou - farmářská činnost, agropodnikání **Z 2 – ZF** uplatnit výškový regulativ max. 2NP + podkroví, intenzitu využití pozemku max. 20% s tím, že zástavba bude

orientována do části plochy dostatečně vzdálené od stávající i navrhované obytné zástavby (plochy Z45-BI).

16. Pro plochu přestavby zemědělskou - farmářská činnost, agropodnikání **Z/P 3 – ZF** severně od stávající FVE uplatnit výškový regulativ max. 2NP + podkroví s tím, že zástavba a přestavba bude využívat stávající zpevněné a zastavěné plochy.

17. Po obvodech nově navržených ploch pro farmářskou činnost a agropodnikání bude realizována výsadba ochranné zeleně s tím, že podíl zeleně v plochách ZF výroby bude činit minimálně 30% vymezené plochy.

18. Pro plochu občanské vybavenosti veřejné **Z 51 – OV** u školy rozvoj plochy orientovat (omezit) pouze na odlesněnou část mimo výskyt porostů dřevin a s respektováním okraje lesa, intenzitu využití pozemku max. 60% a výškovou regulaci dle okolní zástavby.

19. Pro nezastavitelnou plochu zemědělskou **Z/N 32 – NZV** uplatnit regulativ indexu využití pozemku pro fóliovníky max. 30% u komunikace s tím, že k západu budou řešeny pouze pěstební plochy v terénu.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Územní studie pro průmyslovou zónu Důbkové louky **Z7 – VP** kromě zastavitelnosti, organizace vnitřní struktury plochy, diferencovaného výškového regulativu, zásobování vodou a řešení odpadních vod bude specifikovat územní rozsah ochrany kvalitnějších porostů dřevin, strouhy s mokřady a rákosinami v jižní části lokality, vymezení vnitřních ploch pro zeleň a odvedení dešťových vod.

2. Podmínkou realizace ploch pro bydlení BI a SO je nepřípustnost zahušťování budoucí zástavby doplňkovými stavbami, pro plochy **Z 43 a Z48** tato okolnost vyplývá z územní studie.

3. Pro rozvojové plochy bydlení v rodinných domech (**BI**) s výjimkou ploch Z 46 a Z 47 a dále pro plochy smíšené obytné (**SO**), pokud jsou lokalizovány při okrajích zastavěného území města, uplatnit plochy zahrad do krajiny s podporou vnějšího ozelenění konkrétních ploch (u plochy **Z/P 39 - SO** pak zahradu směrem k lesu).

4. Pro plochu **Z 44 – BH** uplatnit orientaci plochy pro zeleň do severní části z důvodu odclonění stávající výrobní plochy areálu Traktorky a navrhované výrobní plochy Z 58 – VR v lokalitě Traktorka

5. Pro plochu **Z58 – VR** uplatnit orientaci plochy pro zeleň do jižní části z důvodu odclonění navrhované plochy bydlení v bytových domech Z 44.

6. Pro plochu **Z 2 – ZF** agropodnikání uplatnit pás ochranné zeleně kolem polohy stavby z důvodu začlenění budoucí stavby do krajiny.

7. Pro nezastavitelnou plochu zemědělskou **Z/N 32 – NZV** prověřit systém zásobování vodou a nepřipustit jako zdroj vody jímání podzemních vod.

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 ploch výrobních Z7, Z 54 s rozdílným způsobem využití VS - Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba, plochy Z 4, Z 58 a plochy přestavby Z/P 6b s rozdílným způsobem využití VR - Plocha výroby a skladování - řemeslná výroba, výrobní služby a plochy přestavby Z/P 41 a Z/P 55 s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené výrobní je zpracování oznámení E.I.A. na záměr náplně těchto rozvojových plochy dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, pokud jejich náplň po vyjasnění její reálné podstaty bude spadat pod dikci některého z bodů Přílohy č. 1 zákona ve znění zák. č. 326/2017 Sb. Příslušný dokument procesu EIA/zjišťovacího řízení bude řešit především následující oblasti:

- diferencované využití území ve smyslu regulativů pro dílčí plochy;
- zpřesnění předpokládaných zdrojů hluku, včetně ověření aktuální dopravní zátěže obslužných komunikací jako liniového zdroje hluku
- podrobné posouzení změn akustické zátěže i vzhledem k ovlivnění poměrů v plochách stávající i navrhované obytné zástavby ;
- posouzení nároků na zdroje vody
- posouzení změny odtokových poměrů a nakládání s odpadními či technologickými vodami, včetně návrhu příslušných opatření
- posouzení vlivů na biodiverzitu, biotu a ekosystémy na základě biologického průzkumu
- podrobné posouzení vlivů na krajinný ráz vzhledem k hmotovému řešení objektů a jejich architektuře s ohledem na uplatnění těchto objektů v dálkových pohledech, pohledových horizontech a s ohledem na možnost ovlivnění krajinného rázu a charakteru krajiny v širším kontextu
- nároky na zásahy do porostů dřevin a způsoby začlenění areálu do krajiny

2. Podmínkou realizace náplně ploch rekreačních Z/P 31 a Z 37 je zpracování oznámení E.I.A. na záměr náplně těchto rozvojových plochy dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, pokud jejich náplň po vyjasnění její reálné podstaty bude spadat pod dikci některého z bodů Přílohy č. 1 zákona ve znění zák. č. 326/2017 Sb. Příslušný dokument procesu EIA/zjišťovacího řízení bude řešit především následující oblasti:

- diferencované využití území ve smyslu regulativů pro dílčí plochy;
- zpřesnění předpokládaných zdrojů hluku, včetně ověření aktuální dopravní zátěže obslužných komunikací jako liniového zdroje hluku
- posouzení nároků na zdroje vody
- posouzení změny odtokových poměrů a nakládání s odpadními vodami, včetně návrhu příslušných opatření
- posouzení vlivů na biodiverzitu, biotu a ekosystémy na základě biologického průzkumu
- posouzení vlivů na krajinný ráz vzhledem k hmotovému řešení objektů a jejich architektuře s ohledem na uplatnění těchto objektů v kontextu okolní zástavby (Z 37) nebo dálkových pohledech, pohledových horizontech a s ohledem na možnost ovlivnění krajinného rázu a charakteru krajiny v širším kontextu (Z/P 31)

- nároky na zásahy do porostů dřevin a způsoby začlenění areálu do krajiny

3. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.

4. Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a dešťových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence

5. Podmínkou realizace ploch pro bydlení s funkcí BI je nepřípustnost zahušťování budoucí zástavby doplňkovými stavbami, pro plochy Z 43 a Z 48 tyto okolnosti vyplynou z územní studie.

6. Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z42 a Z46 je provedení biologického průzkumu, u plochy Z 46 i průzkumu dendrologického s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin na JZ plochy.

7. Podmínkou realizace náplně ploch pro rekreaci Z/P 6+Z/P 6b, Z/P 31 a Z 37 je provedení biologického průzkumu, pro plochy Z/P 31 a Z 37 včetně průzkumu dendrologického, s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin nebo plochy s kvalitnějšími biotopy.

8. Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z4, Z7, Z/P 41, Z/P 55, Z/P 56 je provedení biologického průzkumu, pro plochy Z 4, Z 7, Z/P 55 a Z/P 56 včetně průzkumu dendrologického, s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin nebo plochy s kvalitnějšími biotopy.

9. Podmínkou realizace plochy Z 1 pro agropodnikání je provedení biologického průzkumu, včetně průzkumu dendrologického, s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin nebo plochy s kvalitnějšími biotopy (mokřad).

10. Podmínkou realizace ploch Z3 a Z/P 3 je důsledná ochrana okraje lesního porostu na západně až SZ, který je součástí EVL Hodonínská doubrava.

11. Podmínkou realizace plochy Z 23 je provedení biologického průzkumu s cílem minimalizovat vliv na předmět ochrany EVL Hodonínská doubrava kuňku ohnivou a na přírodní biotopy v dosahu této plochy.

12. Podmínkou realizace náplně plochy Z/N 32 je provedení biologického průzkumu s cílem minimalizovat vliv na předmět ochrany EVL Hodonínská doubrava kuňku ohnivou v dosahu plochy, dále důsledné vyhodnocení požadavku na zdroje vody s vyloučením odběru podzemních vod v kontextu blízkých mokřadů v EVL Hodonínská doubrava a na přírodní biotopy v dosahu této plochy.

13. Podmínkou realizace náplně plochy Z51 je důsledná ochrana okraje lesního porostu, který je součástí EVL Hodonínská doubrava západně a jižně, tedy jakýkoli rozvoj orientovat jen na plochy bez stávajících porostů dřevin.

14. Podmínkou realizace náplně ploch Z7 a Z 41/P 5 je důsledná ochrana strouhy před negativními vlivy výstavby a provozu plochy, včetně ochrany strouhy před úniky případně kontaminovaných vod.

15. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů (zejména ÚAN1) důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Dubňany“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení:

- zábor kvalitních přírodních biotopů v rámci projektu,
- zábor nejkvalitnějších zemědělských půd,
- podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně lokalit,
- podíl zásahu do porostů dřevin /podíl ploch pro zeleň.

Pro uplatnění lokalit výroby dále následující indikátory:

- indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž,
- emisní zátěž (emise např. tuhé částice, SO₂, NO_x, CO, VOC, benzen aj.),
- zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Dubňany“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených orgánů, organizací, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O
k návrhu územního plánu Dubňany.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

1. Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z7, Z 54 s rozdílným způsobem využití VS - Plocha výroby a skladování – průmysl, zemědělská výroba, plochy Z 4, Z 58 a plochy přestavby Z/P 6b s rozdílným způsobem využití VR - Plocha výroby a skladování - řemeslná výroba,

výrobní služby a plochy přestavby Z/P 41 a Z/P 55 s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené výrobní je zpracování oznámení E.I.A. na záměr náplně těchto rozvojových plochy dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, pokud jejich náplň po vyjasnění její reálné podstaty bude spadat pod dikci některého z bodů Přílohy č. 1 zákona ve znění zák. č. 326/2017 Sb. Příslušný dokument procesu EIA/zjišťovacího řízení bude řešit především následující oblasti:

- diferencované využití území ve smyslu regulativů pro dílčí plochy;
- zpřesnění předpokládaných zdrojů hluku, včetně ověření aktuální dopravní zátěže obslužných komunikací jako liniového zdroje hluku
- podrobné posouzení změn akustické zátěže i vzhledem k ovlivnění poměrů v plochách stávající i navrhované obytné zástavby;
- posouzení nároků na zdroje vody
- posouzení změny odtokových poměrů a nakládání s odpadními či technologickými vodami, včetně návrhu příslušných opatření
- posouzení vlivů na biodiverzitu, biotu a ekosystémy na základě biologického průzkumu
- podrobné posouzení vlivů na krajinný ráz vzhledem k hmotovému řešení objektů a jejich architektuře s ohledem na uplatnění těchto objektů v dálkových pohledech, pohledových horizontech a s ohledem na možnost ovlivnění krajinného rázu a charakteru krajiny v širším kontextu
- nároky na zásahy do porostů dřevin a způsoby začlenění areálu do krajiny

2. Podmínkou realizace náplně ploch rekreačních Z/P 31 a Z 37 je zpracování oznámení E.I.A. na záměr náplně těchto rozvojových plochy dle § 6 a Přílohy č. 3 platného znění zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí za účelem zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona, pokud jejich náplň po vyjasnění její reálné podstaty bude spadat pod dikci některého z bodů Přílohy č. 1 zákona ve znění zák. č. 326/2017 Sb. Příslušný dokument procesu EIA/zjišťovacího řízení bude řešit především následující oblasti:

- diferencované využití území ve smyslu regulativů pro dílčí plochy;
- zpřesnění předpokládaných zdrojů hluku, včetně ověření aktuální dopravní zátěže obslužných komunikací jako liniového zdroje hluku
- posouzení nároků na zdroje vody
- posouzení změny odtokových poměrů a nakládání s odpadními vodami, včetně návrhu příslušných opatření
- posouzení vlivů na biodiverzitu, biotu a ekosystémy na základě biologického průzkumu
- posouzení vlivů na krajinný ráz vzhledem k hmotovému řešení objektů a jejich architektuře s ohledem na uplatnění těchto objektů v kontextu okolní zástavby (Z 37) nebo dálkových pohledech, pohledových horizontech a s ohledem na možnost ovlivnění krajinného rázu a charakteru krajiny v širším kontextu (Z/P 31)
- nároky na zásahy do porostů dřevin a způsoby začlenění areálu do krajiny

3. Podmínkou naplnění ploch pro výrobu kromě regulace druhu a typu výroby je požadavek ve smyslu, aby rozhodnutí o realizaci jakékoliv aktivity v rámci realizace náplně plochy před

vydáním stavebního povolení na navrhovanou výrobní aktivitu bylo doloženo rozptylovou respektive akustickou studií, která bude dokladovat akustickou situaci u nejbližších objektů obytné zástavby; každý další záměr realizovaný v rámci uvedené lokality musí v rozptylové respektive akustické studii zahrnovat již existující zdroje emisí nebo hluku pro synergické vyhodnocení vlivů; vydání územního rozhodnutí na každou aktivitu v rámci řešení náplně plochy musí dokladovat plnění příslušných hygienických nebo imisních limitů.

4. Podmínkou realizace náplně všech ploch pro výrobu je důsledné vyhodnocení vlivů na kvalitu podzemních a dešťových vod, včetně stanovení konkrétních opatření pro prevenci případné kontaminace, vlivů na odtokové poměry a řešení retence

5. Podmínkou realizace ploch pro bydlení s funkcí BI je nepřípustnost zahušťování budoucí zástavby doplňkovými stavbami, pro plochy Z 43 a Z 48 tyto okolnosti vyplynou z územní studie.

6. Podmínkou realizace náplně ploch pro bydlení Z42 a Z46 je provedení biologického průzkumu, u plochy Z 46 i průzkumu dendrologického s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin na JZ plochy.

7. Podmínkou realizace náplně ploch pro rekreaci Z/P 6+Z/P 6b, Z/P 31 a Z 37 je provedení biologického průzkumu, pro plochy Z/P 31 a Z 37 včetně průzkumu dendrologického, s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin nebo plochy s kvalitnějšími biotopy.

8. Podmínkou realizace náplně ploch výrobních Z4, Z7, Z/P 41, Z/P 55, Z/P 56 je provedení biologického průzkumu, pro plochy Z 4, Z 7, Z/P 55 a Z/P 56 včetně průzkumu dendrologického, s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin nebo plochy s kvalitnějšími biotopy.

9. Podmínkou realizace plochy Z 1 pro agropodnikání je provedení biologického průzkumu, včetně průzkumu dendrologického, s cílem zachovat a do řešení plochy zapracovat perspektivní prvky mimolesních porostů dřevin nebo plochy s kvalitnějšími biotopy (mokřad).

10. Podmínkou realizace ploch Z3 a Z/P 3 je důsledná ochrana okraje lesního porostu na západně až SZ, který je součástí EVL Hodonínská doubrava.

11. Podmínkou realizace plochy Z 23 je provedení biologického průzkumu s cílem minimalizovat vliv na předmět ochrany EVL Hodonínská doubrava kuňku ohnivou a na přírodní biotopy v dosahu této plochy.

12. Podmínkou realizace náplně plochy Z/N 32 je provedení biologického průzkumu s cílem minimalizovat vliv na předmět ochrany EVL Hodonínská doubrava kuňku ohnivou v dosahu plochy, dále důsledné vyhodnocení požadavku na zdroje vody s vyloučením odběru podzemních vod v kontextu blízkých mokřadů v EVL Hodonínská doubrava a na přírodní biotopy v dosahu této plochy.

13. Podmínkou realizace náplně plochy Z51 je důsledná ochrana okraje lesního porostu, který je součástí EVL Hodonínská doubrava západně a jižně, tedy jakýkoli rozvoj orientovat jen na plochy bez stávajících porostů dřevin.

14. Podmínkou realizace náplně ploch Z7 a Z 41/P 5 je důsledná ochrana strouhy před negativními vlivy výstavby a provozu plochy, včetně ochrany strouhy před úniky případně kontaminovaných vod.

15. Na plochách, které jsou lokalizovány v území archeologických nálezů (zejména ÚAN1) důsledně zajistit a řešit ochranu případných archeologických nálezů.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu územního plánu nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Dubňany nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny podmínky nad rámec textové části územního plánu, základní opatření, podpůrná opatření a konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit navržené zpracovatelem SEA hodnocení byly zahrnuty do textové části územního plánu.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh územního plánu Dubňany jako celek nevyvolá - při respektování stanovených podmínek, zákonných požadavků a doporučení (doporučená opatření pro jednotlivé plochy) k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby Návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení:

- zábor kvalitních přírodních biotopů v rámci projektu,
- zábor nejkvalitnějších zemědělských půd,
- podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně lokalit,
- podíl zásahu do porostů dřevin /podíl ploch pro zeleň.

Pro uplatnění lokalit výroby dále následující indikátory:

- indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž,
- emisní zátěž (emise např. tuhé částice, SO₂, NO_x, CO, VOC, benzen aj.),
- zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy).

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. Podmínky

odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Město Dubňany žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř v.r.

vedoucí odboru

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Město Dubňany, Náměstí 15. dubna 1149, 696 03 Dubňany – **DS**

Obdrží na vědomí:

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