

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOLNÍ DUNAJOVICĚ

NÁVRH

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH
VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: navratil@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE	NÁVRH
	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	
Evidenční číslo:	215 – 001 – 665	
Požizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
Vypracoval	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
SEA hodnocení	EKOEX Jihlava, RNDr. Milan MACHÁČEK	
Datum:	květen 2016	

OBSAH VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A)	<u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	5
A)1	ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI	6
A)2	ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	8
A)2.1	INFORMACE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	8
A)2.2	PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ BEZ PROVEDENÍ ZÁMĚRŮ ÚP	10
A)3	CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	10
A)4	SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA SE ZŘETELEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI	13
A)5	ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH A DALŠÍCH)	13
A)6	POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ	22
A)7	POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	22
A)8	ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT	23
A)9	NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	24
A)10	NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
A)11	NETECHNICKÉ SHRnutí VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ	25
A)12	ZÁVĚR VČETNĚ ZÁVĚREČNÉHO STANOVISKA	27
B)	<u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE NA ÚZEMÍ NATURA 2000</u>	29
C)	<u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH</u>	29
D)	<u>PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ</u>	31
D)I	VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	31
D)II	VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	33
D)III	VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	35
D)IV	VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	38

E) <u>VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</u>	38
F) <u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ</u>	40
F)I <u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE</u>	41
F)II <u>SHRUTÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</u>	42
F)III <u>SHRUTÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH</u>	42

A) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚVOD

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 KrÚ 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 KrÚ 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 nespecifikované 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.

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.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu Dolní Dunajovice na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2001 Sb. a dále dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu 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.

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.

A)1 ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

NÁRODNÍ KONCEPCE

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE (AKTUALIZACE Č. 1, DUBEN 2015)

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 PÚR ČR nevyplývají pro území řešené Změnou č. 1 žádné konkrétní požadavky, v obci nejsou k dispozici plochy tzv. brownfields, 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.

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:

- Chránit půdu před záborů a neodpovědným rozšiřováním měst a obcí mimo současná zastavěná území. Z hlediska těchto cílů 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 záborů 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 (zahradky, 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 řešený ÚP:

- Zajistit ochranu půdy před zbytečnými záborů pro nezemědělské a nelesní účely. (Koncepce nezasahuje lesní pozemky, s ohledem na problematiku ochrany ZPF je řešena prostorovou regulace v plochách 1.7 a 1.11)
- Co nejvíce omezit zejména znečištění ovzduší a hlukovou zátěž. (mimo cíle Změny č. 1 ÚP)

- Využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (brownfields). (mimo cíle Změny č. 1 ÚP)
- Podpora a realizace územních systémů ekologické stability (ÚSES). (mimo cíle Změny č. 1 ÚP, IP č. I144 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)

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).

DOPRAVNÍ POLITIKA ČR

Dopravní politika ČR je základním dokumentem sektoru dopravy pro plánování v této oblasti. Obsahuje cíle, které jen nepřímo směřují 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 Koncepcí v rozporu s uvedenou strategií. Plocha 1.14–SV zasahuje ruderalizované terasy za Mikrosínem 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 Koncepci.

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 studii, především k nejbližší obytné zástavbě (stávající i navrhované).

KONCEPCE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

PROGRAM ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO 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. 2 ÚP.

- Obnova přirozeného stavu malých a středně velkých toků, opatření proti povodním - (mimo cíle Změny č. 1 ÚP)
- 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. 2 ÚP. Jde především o následující cíle:

- Omezení ztrát zemědělské a lesní půdy v důsledku nepřiměřené územní expanze suburbanizovaných území Koncepce nezasahuje lesní pozemky ani krajinné prvky charakteru lesa. S ohledem na problematiku ochrany ZPF je řešena prostorová regulace 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.
- 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.
- Respektování ÚSES v územně plánovacích dokumentacích – S výjimkou střetu s interakčním prvkem I144 u Mikrosvínu západně od obce původním návrhem plochy 1.14-SV jsou prvky ÚSES plně respektovány. (interakční prvek není součástí ÚSES)

PROGRAM ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

PRVK JmK je respektován.

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 imisního 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.

NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje (ZUR JMK) vydané 22. 9. 2011 byly Nejvyšším správním soudem v Brně dne 21. 6. 2012 v celém rozsahu zrušeny. Soulad s touto dokumentací tedy nelze v současné době posoudit.

A)2 ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A)2.1 INFORMACE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Řešeným územím je správní území obce Dolní Dunajovice.

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. Přečodná 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 kvarténními sedimenty, ostrůvkovitě jsou zastoupeny tercierní 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 vymezit 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:

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

Řešené území je 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 rámeček obce od východu.

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

Měřítka krajiny je spíše velkovýrobní (velké celky orné půdy, lesní porosty), jen s lokální dochovalostí drobnějších strukturálních 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.

A)2.2 PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ BEZ PROVEDENÍ ZÁMĚRŮ ÚP

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 zachovány¹.

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

A)3 CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Plocha 1.1-SO

Poloha v jižní části obce při silnici do 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.

¹ Dle platné UPD je ale na uvedených zahradách navrhována zastavitelná plocha 1 čistého bydlení B

Plocha 1.3–OV, plocha přestavby

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

Plocha 1.4-SO

Položena v SZ části obce při silnici na Brod nad Dyjí na trojúhelníku ruderalizovaných trávníků za silničním příkopem. Mírně ukloněné území k JV, pohledově exponované. Aktuálně bez porostů dřevin, plocha prakticky dotčena hrubou stavbou rodinného domu. Na ZPF v I. třídě ochrany, výměra 0,0426 ha v přímé návaznosti na zastavěné území. 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 součást 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 1-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.*

Plocha 1.7-SO

Poloha v jižní části obce při silnici do 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 skryvky. V platné ÚPD řešena jako plocha dopravní infrastruktury - garáže. Výměra 0,0270 ha, bez nároků na ZPF.

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 nezpevněné polní cesty jako koridor veřejného prostranství ke zpřístupnění plochy 1.11. Výměra původní 0,0836 ha, evidenčně orná půda II. třída ochrany. Vzhledem k účelu a rozsahu plochy nelze redukovat.

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 Březí 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. Plocha je prakticky dle návrhu využita.

Plocha 1.14–SV

Plocha západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrovínu 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 n se štěrkem 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 Sirotčího 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. Respektovat 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. Plocha je prakticky dle návrhu již využita.

Plocha 1.18-SV

Plocha západně od souvislé zástavby obce v návaznosti na sklepní trať u Mikrosvínu směrem k obci, mezi sklepní trať (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 vlnařského 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, viz kap C) Výroku.

A)4 SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA SE ZŘETELEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI

Řešené území Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je koordinováno 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 dotčena
- 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

A)5 ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH A DALŠÍCH)

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 – SV²). 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.

Koncepce navrhuje 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

² Návrhem ploch SV je předpokládána jen vinařská výroba a prodej vinařských produktů

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 omezení provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby nejsou změnou č. 1 ÚP navrhovány.
- Pro plochy smíšené obytné, (plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení, např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) ve smyslu ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je nepřipustné 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.

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

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 realizaci 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 zřídelní oblasti Pasohlávky, z této okolnosti vyplývají obecné požadavky na výstavbu z hlediska náplně lokalit, které do tohoto OP zasahují: 1.4–SO, 1.5–U, 1.9–SO (P), 1.10–B(P) a 1.14–SO (P = plochy přestavby).

Koncepce 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 nepříliš 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 Koncepce souborem zastavitelných ploch představuje místně patrné až významné zásahy do půdního fondu ve formě **záboru 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:

PŘEHLED DOTČENÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

změna	vymezeno na úkor lokality	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	celková výměra plochy (ha)	odsouhlaseno v ÚP
					orná půda	TTP	vinec 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	4-OK	Dolní Dunajovice	SO – plochy smíšené obytné	0,9910	0,8432			0,1478					0,9910			0,9910	0,9910
SO – plochy smíšené obytné - celkem				1,702	1,5542	0	0	0,1478	0	0,2242	0,318	1,1598	0	0	0	1,702	0,991
1.5	1-B	Dolní Dunajovice	U – koridor veřejného prostranství	0,2457	0,1774	0,0543	0,0070	0,0070				0,2457			0,3435	0,2457	
1.6	43-SO	Dolní Dunajovice	U – koridor veřejného prostranství	0,0380				0,0380				0,0380			0,0380	0,0380	
1.11a		Dolní Dunajovice	U – koridor veřejného prostranství	0,0836	0,0836						0,0836				0,0836		
U – koridor veřejného prostranství - celkem				0,3673	0,261	0,0543	0,007	0,045	0	0	0,0836	0,2837	0	0	0	0,4651	0,2837
1.8		Dolní Dunajovice	SV – plochy smíšené výrobní, vinařství	0,4471	0,4471							0,4471			0,4471		
1.14		Dolní Dunajovice	SV – plochy smíšené výrobní	0,9900	0,8544		0,1356						0,5587	0,4313		1,3398	
1.18		Dolní Dunajovice	SV – plochy smíšené výrobní	1,1655			1,1655			0,0395			1,1260			1,1655	
SV – plochy smíšené výrobní - celkem				2,6026	1,3015	0	1,3011	0	0	0,0395	0	0,4471	1,6847	0,4313	0	2,9524	0
Celkem				4,6719	3,1167	0,0543	1,3081	0,1928	0	0,2637	0,4016	1,8906	1,6847	0,4313	0	5,1195	1,2747

Z tabulky mj. vyplývá, že okrajově jsou ve třech plochách dotčeny nejpřísněji chráněné půdy v I. třídě ochrany, ocelkové 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). Zábor plochou 1.4 je již fyzicky realizován provedenou stavbou a okrajový zábor 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 ochrany³. 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.

Nejvýznamněji jsou dotčeny půdy v průměrné, III. třídě ochrany v pásu, který je vymezen příslušnými BPEJ prakticky přes ústřední část zástavby obce. Celkový zábor 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 zábohem, 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 větrolamům, kdy mimo přímý kontakt s aktuálně zastavěným územím v trati s velmi rozdrobenou pozemkovou držbou představují

³ Poněkud nelogicky je řešeno 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.

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, neznamená 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 zábory těchto půd lze pokládat za okrajové.

Podprůměrné půdy v IV. třídě ochrany jsou nejvýznamněji 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. Nedochází k zásahu do intenzivně využívaných pozemků, ty jsou spíše ruderalizované a nedostatečně udržované. Zábor 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.

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 naplněny⁴ 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 krajinytorně 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 měřítko 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

⁴ Od schválení ÚP již bylo zastavěno 2,70 ha pro bydlení a plochy smíšené obytné (odůvodnění Změny č. 1 ÚP, 05/1016).

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.⁵

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.

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 1NP + podkrovi 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.

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.

⁵ Např. dnešní krajinářsky nepřilíš povedená situace, která je patrná při JZ okraji obce u lokality 1.13 měřítkem a pojetím stávající výrobní haly.

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.⁶

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 Koncepti nebylo nutné posuzovat.

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.*⁷

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.*

⁶ 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 Dle konzultace na obci prevence nežádoucích ekonomických aktivit v plochách smíšených obytných

Plochy specifické – (FX)

V platném ÚP nejsou vymezeny. Změna č. 1 ÚP navrhuje dle požadavků ministerstva obrany na plochách stávajících ropíků 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.

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 infrastruktura – (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 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 - respektovat podmínky BP sběrných plynovodů - respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště - respektovat podmínky OP vodovodního řadu	
1.4	U silnice na Brod nad Dyjí	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řadu - 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 - 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 - 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 - respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů - 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 - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - 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 - respektovat podmínky OP vrtů - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky	ZPF v I. třídě OP Pohledová exponovanost střet 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 Pohledová nadlokální exponovanost 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 - respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště	
1.9	severní část obce v ulici U potoka	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky	
1.10	severní část obce mezi ul. U potoka a Boční	plochy bydlení	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky	

plocha	lokalizace	Rozdílný způsob využití	Limity a omezení	poznámka
1.13	jižní část obce, na konci zástavby u silnice na Březí	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobyvacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelení oblasti Pasohlávky	Stavba objektu vinařství prakticky realizována
1.16	v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobyvacího prostoru PZP	Pohledová exponovanost
1.17	v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobyvacího prostoru PZP	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 podpurný krajinný prvek ÚSES - interakční prvek plošného charakteru I144.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování 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.

A)6 POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁPORNÝCH Vlivů PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT Řešení A JEJICH ZHODNOCENÍ

Koncepce je 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 vypracováno 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.

A)7 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 Mikrovínu v trati Na výsluní uplatnit regulativ výškové regulace max. 2 NP 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 Mikrovínu 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%).

A)8 ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT

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, deklarovaným 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 vytyčenými koncepčními cíli v oblasti ochrany životního prostředí.

A)9 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
- Zábory kvalitních/zvláště chráněných půd v rámci obce v rámci projektu
- Zábory 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)
- Zábory 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 vztahované 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.

A)10 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

A)11 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 - respektovat podmínky BP sběrných plynovodů - respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště - respektovat podmínky OP vodovodního řádu	
1.4	U silnice na Brod nad Dyjí	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a vodovodního řádu - 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 - 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 - 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 - respektovat trasu a podmínky OP a BP sběrných plynovodů - 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 - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace - 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 - respektovat podmínky OP vrtů - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky	ZPF v I. třídě OP Pohledová exponovanost střet 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 Pohledová nadlokální exponovanost 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 - respektovat podmínky OP veřejného pohřebiště	
1.9	severní část obce v ulici U potoka	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky	
1.10	severní část obce mezi ul. U potoka a Boční	plochy bydlení	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - respektovat podmínky OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky	
1.13	jižní část obce, konec zástavby u silnice na Břeží	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP - 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 větrolamům	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP	Pohledová exponovanost
1.17	v jižní části obce při účelové komunikaci k větrolamům	plochy smíšené obytné	- respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP	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 VLIVŮ 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 diferenciacie ploch
Bydlení								
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
Plochy výrobní								
1.8	0	0	0	§	§	0	§	IR
1.14	0	0	0	§§	§§	§	§§	PR (BP)
1.18	0	0	§	§§	0	0	§§§	IR
Plochy občanské vybavenosti								
1.3	0	0	0	0	§	0	0	IR
Plochy veřejných prostranství								
1.5	0	0	0	§	§§	0	0	IR (BP)

LEGENDA⁸:

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

A)12 ZÁVĚR VČETNĚ ZÁVĚREČNÉHO STANOVISKA

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 většinou lze konstatovat soulad s vytyčenými 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

⁸ 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.

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 (vypuštěna)
- 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 dodržení 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 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 (vypuštěna)
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. 2 NP 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

B) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE NA ÚZEMÍ 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 ptáčích oblastí soustavy NATURA 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

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

C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu Dolní Dunajovice bylo vypracováno na základě úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Mikulov. Níže jsou sepsány všechny relevantní požadavky vyplývající ze SWOT analýz aktuálních ORP.

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

V řešeném území se vyskytuje lokalita staré zátěže území a kontaminované plochy 12 Dolní Dunajovice – cihelna. 12 Dolní Dunajovice – cihelna. Nemá dosah do ploch řešených změnou č. 1.

TRANSGAS - PZP Dolní Dunajovice je lokalizován mimo řešené území.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou evidována.

ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ

Respektovat podzemní zásobník plynu.

VODNÍ REŽIM

Z hlediska vodního režimu nevznikají řešením změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice negativní zásahy.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ

Stabilizace vodních poměrů v krajině s obnovou retenční schopnosti krajiny s důrazem na údolní nivy, zachování a rozšíření stávající sítě mokřadů (včetně nádrží), se zohledněním zájmů ochrany přírody, zachování a rozšíření stávající sítě přirozených až přírodě blízkých toků se zajišťováním volných rybích cest.

Cílem řešení je zachování a obnova přirozeného vodního režimu vodních toků, pramenišť, mokřadů a niv, vyrovnávání vláhové bilance krajiny, tj. koordinace koncepce vodohospodářských opatření v Jihomoravském kraji se zájmy ochrany přírody a krajiny.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice řeší návrh doplnění funkčního a prostorového uspořádání v řešeném území tak, aby byly minimalizovány dopady na veřejné zdraví.

ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ

Podíl tranzitní dopravy je nízký, proto není předpokládáno nesplnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Navrženým řešením nedojde k dotčení zvláště chráněných území.

Navrženým řešením nedojde k zásadnímu dotčení prvků obecné ochrany přírody.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Příznivé půdní a klimatické podmínky pro zemědělskou výrobu, vysoký podíl kultury orná půda a vyšší u trvalých kultur (vinice, ovocné sady) a vysoký podíl zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany jsou pozitivem řešeného území a do značné míry pozitivním limitem, omezujícím rozvoj ploch zastavitelného území do krajiny.

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice navrhuje zábory zemědělské půdy v celkovém rozsahu 4,67 ha, z toho 0,66 ha k tíži zemědělským půdám I. a II. třídy ochrany a zbytek, tedy cca 4 ha zemědělským půdám horších bonit.

Pozemky PUPFL jsou respektovány.

Návrh změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice vytváří podmínky pro rozvoj ekologického zemědělství a možnosti cílené rekultivace půdy.

Střety mezi lesními hospodáři a ochranou přírody a intenzivním chovem zvěře nebyly v průběhu prací na územním plánu Dolní Dunajovice zaznamenány.

Potenciální ohrožení lesa druhotnými škůdci není předmětem řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad do systému dopravní obsluhy území v souladu se záměry kraje.

Řešení technické infrastruktury vychází ze stávajícího stavu zařízení, respektuje navržené záměry řešení sítí TI a důsledně řeší obsluhu navržených lokalit.

Relativně vysoký podíl cyklistů v obci je pozitivem řešeného území, vycházejícím z místních zvyklostí a vhodných podmínek pro cyklistiku.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, BYDLENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí a tím i na podporu trendu nárůstu počtu obyvatel.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice byly zohledněny hlavní závěry z analýzy silných a slabých stránek a příležitostí a hrozeb území vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Mikulov.

D) PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ

D)I VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VODNÍ REŽIM

HROZBY

- Masivní rozšiřování vrtů pro geotermální vytápění objektů, kterým se zpřístupňují podzemní vody možnému znečištění
- Napjatá kvantitativní bilance podzemních vod v některých oblastech s omezenými zásobami především v obdobích sucha, a v oblastech s extrémními nároky na odběr vody.
- Nárůst přívalového množství dešťových vod v často poddimenzovaných kanalizačních soustavách v důsledku rozrůstajících se zpevněných ploch v sídelních oblastech, jednotné kanalizace.

Rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy v územích s velkým podílem sklonité orné půdy budou eliminována místními opatřeními v souladu se zpracovanými KPÚ.

Narušení vodních zdrojů či ochranných pásem - v řešeném území jsou respektována platná ochranná pásma vodních zdrojů, nejsou v nich navrhovány změny které by byly v rozporu s podmínkami vyhlášených OP vodních zdrojů.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

HROZBY

- Zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obcích a v blízkosti významných dopravních komunikací.
- Nárůst emisí z plošných zdrojů (REZZO 3) v důsledku používání nešetných technologií spalování a spoluspalování komunálního odpadu.
- Překročení kapacity skládek. Riziko vzniku černých skládek.
- Vznik pachového znečištění z bioplynových stanic při jejich nevhodném návrhu.

- Omezení využití území vlivem neřešení problematiky starých ekologických zátěží.

Vzhledem ke stabilizované dopravní síti není předpokládán nárůst intenzity dopravy.

Řešené území je plynofikováno, navrženo je napojení ploch změn v území na stávající STL plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

V řešeném území a jeho nejbližším okolí není lokalizována bioplynová stanice, nehrozí tudíž vznik pachového znečištění při jejich nevhodném návrhu.

Skládka Cihelna je ukončena, ne odpovídajícím způsobem rekultivována, hrozí však riziko vzniku černých skládek.

Řešení problematiky starých ekologických zátěží bude provedeno.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

HROZBY

- Přetrvávající trend velkoplošného zemědělského hospodaření

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

HROZBY

- Úbytek zemědělské půdy, zejména půd s nejvyšší kategorií ochrany.

Úbytek je minimalizován, viz návrh řešení.

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

HROZBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Růst intenzity dopravy na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích.
- Neřešení potřeb rozšiřování kapacity odstavných stání a garáží s negativními důsledky na fungování dopravy ve městech/obcích.
- Pokles úrovně stávající dopravní obslužnosti území s návazným růstem individuální automobilové dopravy s negativními dopady na životní prostředí.
- Další zhoršování technického stavu silnic II. a III. třídy.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Nekontrolovaný zábor ploch pro fotovoltaickou elektroenergetiku.
- Zastarávání sítí technické infrastruktury, nebo jejich nedostatečný rozvoj vzhledem k rozvoji území.
- Zpětná změna systému vytápění z plynu na fosilní paliva.
- Pomalý rozvoj využívání obnovitelných zdrojů energie.

Růst intenzity dopravy viz Hygiena životního prostředí.

Pokles úrovně stávající dopravní obslužnosti území nebyl v Dolních Dunajovicích zaznamenán.

Zhoršování technického stavu silnic II. a III. třídy nelze řešit prostředky územního plánování.

Nekontrolovaný zábor ploch pro fotovoltaickou elektroenergetiku nebyl v Dolních Dunajovicích zaznamenán.

Zastarávání sítí technické infrastruktury, nebo jejich nedostatečný rozvoj vzhledem k rozvoji území nebyl v Dolních Dunajovicích zaznamenán.

Zpětná změna systému vytápění z plynu na fosilní paliva nebyla v Dolních Dunajovicích zaznamenána.

Pomalý rozvoj využívání obnovitelných zdrojů energie závisí zejména na podpoře státu.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, BYDLENÍ

HROZBY

- Vylidňování sídel – zánik trvalého bydlení.
- Snižování nabídky zdravotnických zařízení v regionu.

Nebyly v Dolních Dunajovicích zaznamenány.

BYDLENÍ

HROZBY

- Fyzická degradace bytového fondu a pomalá obnova staré bytové zástavby.
- Rozvoj infrastruktury a služeb neodpovídající tempu nové výstavby.
- Další růst podílu jednočlenných domácností v kombinaci se stárnutím obyvatel.

Nebyly v Dolních Dunajovicích ve zvýšené míře zaznamenány.

REKREACE

HROZBY

- Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu střety s ochranou životního prostředí, přírody a krajiny.
- Sezónnost cestovního ruchu.

Územní plán vytváří podmínky pro regulaci vlivů cestovního ruchu, plochy pro rozvoj rekreace jsou navrženy mimo obec na březích vodní nádrže k eliminaci divoké rekreace.

Sezónnost cestovního ruchu je vzhledem k trendu vinařské turistiky rozložena do širšího časového údobí, v zimě je doplněna dojíždkou do zimních rekreačních středisek v Rakousku.

D)II VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

SLABÉ STRÁNKY

- Územní rozvoj je limitován ochranou ložisek nerostných surovin resp. bezpečnostními pásmy kolem průzkumných a těžebních vrtů PZP plynu.

V Dolních Dunajovicích zřetelné, územní rozvoj omezen společně s kvalitou ZPF.

VODNÍ REŽIM

SLABÉ STRÁNKY

- Dosud nejsou zcela splněny cíle environmentální kvality povrchových vod především z hlediska ekologického stavu a podzemních vod z hlediska chemického stavu
- Negativní důsledky působení vodní a větrné eroze.
- Výskyt lokálních povodní/záplav v povodích s velkým podílem sklonité orné půdy a nízkým koeficientem ekologické stability.
- Výskyt oblastí s nepříznivými podmínkami vodního režimu, s nízkým koeficientem ekologické stability, vysokým stupněm zornění a svažitosti, snížená přirozená retenční schopnost území. Časté problémy se suchem.

Důraz na eliminaci splaškových vod ze všech domácností a provozů.

Brát zřetel na vhodné způsoby obhospodařování pozemků, volbu vhodných plodin, základem je realizace ÚSES a zprostředkování pozitivního působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu.

Důsledně řešit problematiku hospodaření s vodou, včetně ochrany zdrojů.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

SLABÉ STRÁNKY

- Kvalitu ovzduší v obydlených oblastech místně a sezónně negativně ovlivňují emise z dopravy, emise z vytápění domácností a emise ze zemědělských zdrojů, především z živočišné výroby.
- Ve střední a východní části území ORP se nachází oblasti s vysokým indexem radonového rizika z geologického podloží.

Vzhledem k intenzitě dopravy v obce nehrozí zásadní problém s emisemi z dopravy. Emise z vytápění domácností nepředstavují zásadní problém a jsou řešitelné v rámci komunity. Emise ze zemědělských zdrojů, především z živočišné výroby jsou v současnosti minimální, problémy s drobnými chovy v obci nezaznamenány.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

SLABÉ STRÁNKY

- Z hlediska KES je ORP Mikulov pod hranicí udržitelnosti ekologické stability krajiny.

Úprava režimu hospodaření v krajině, volba vhodných plodin, trvalých stabilních a stabilizujících porostů, zvýšení KES.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

SLABÉ STRÁNKY

- Zemědělské půdy ohrožené vodní a větrnou erozí.
- Nízký a dále se snižující podíl trvalých travních porostů v krajině, velmi nízký podíl lesů a TTP současně v obci Dolní Dunajovice.

Obec má zpracované KPÚ a schválen návrh územního systému ekologické stability včetně návrhu interakčních prvků. Jejich realizací spolu se zvyšováním podílu TTP v krajině je možno snížit ohrožení vodní a větrnou erozí.

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

SLABÉ STRÁNKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Převažující podíl silnic II. a III. třídy ve stávající silniční síti.
- Absence dálnice a rychlostních komunikací na území ORP Mikulov.
- Špatný technický stav stávající silniční sítě, dlouhodobě nedostatečná údržba a opravy z důvodu nedostatku finančních prostředků.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Částečná zastaralost a nevyhovující technický stav stávajících vedení vysokého a nízkého el. napětí v některých částech území správního obvodu.

Převažující podíl silnic II. a III. třídy ve stávající silniční síti a absence dálnice v řešeném území vychází z územních podmínek Dolních Dunajovic.

Špatný technický stav stávající silniční sítě, dlouhodobě nedostatečná údržba a opravy z důvodu nedostatku finančních prostředků je mimo možnosti řešení ÚP.

Zastaralost a nevyhovující technický stav stávajících vedení vysokého a nízkého el. napětí nebyl zaznamenán.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, BYDLENÍ

SLABÉ STRÁNKY

- Stárnutí obyvatelstva - růst počtu obyvatel III. generace na úkor I. generace.

Obecný jev společnosti, pro zvýšení atraktivity obce pro produktivní věkovou skupinu Dolní Dunajovice vytvářejí pestrou nabídku míst pro výstavbu trvalého bydlení s vytvářením pracovních příležitostí.

BYDLENÍ

SLABÉ STRÁNKY

Bez slabých stránek.

REKREACE

SLABÉ STRÁNKY

- S výjimkou Mikulova v obcích chybí doprovodná infrastruktura cestovního ruchu.
- Chybí turistická informační centra.

Souvisí s finančními možnostmi Dolních Dunajovic.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

SLABÉ STRÁNKY

- Vysoká sezónní míra nezaměstnanosti - nediverzifikovaná struktura zaměstnanosti se zaměřením na zemědělství a stavebnictví, méně již průmysl.

Pro řešení problematiky nezaměstnanosti jsou navrženy plochy změn v území pro smíšenou výrobu.

D)III VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

SILNÉ STRÁNKY

- Přítomnost ložiska zemního plynu v Dolních Dunajovicích, které zároveň slouží jako podzemní zásobník zemního plynu

Pozitivum řešeného území, limitující rozvoj obce.

PŘÍLEŽITOSTI

Bez příležitostí.

VODNÍ REŽIM

SILNÉ STRÁNKY

- Nerizikový kvantitativní stav většiny útvarů podzemních vod.

Pozitivum řešeného území, značná část řešeného území se nachází v OP přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky.

PŘÍLEŽITOSTI

- Dostatečná šíře pozemků podél koryt vodních toků pro jejich přirozený morfologický vývoj a doprovodnou vegetaci.
- Realizace komplexního systému protipovodňových opatření v krajině.

Na břehu vodní nádrže jsou vymezeny plochy pro realizaci systému ÚSES, podstatná část vodoteče je navržena jako interakční prvek.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

SILNÉ STRÁNKY

- Na území ORP Mikulov není zastoupen těžký průmysl a technologie produkující významnější množství emisí látek znečišťujících ovzduší.

Pozitivum řešeného území, které je svými přírodními podmínkami předurčeno na agrární výrobu.

PŘÍLEŽITOSTI

- Zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací a na návětrných stranách obcí za účelem snížení prašnosti. Realizace dalších opatření vycházejících z programů snižování emisí.
- Zvýšení míry separace komunálního odpadu. Výstavba kompostáren a ve vhodných lokalitách i bioplynových stanic.
- Zlepšování čistoty povrchových vod výstavbou, modernizací a rekonstrukcí splaškových kanalizací a účinných čistíren odpadních vod.

Pro Dolní Dunajovice je vhodnější účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací a na návětrných stranách obcí za účelem snížení prašnosti a realizace dalších opatření vycházejících z programů snižování emisí.

Územní příprava výstavby kompostárny a bioplynové stanice nebyla v zadání požadována.

Modernizace a rekonstrukce splaškové kanalizace a zvýšení účinnosti čistírny odpadních vod není předmětem územního plánování.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

SILNÉ STRÁNKY

- Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou – téměř třetina ORP Mikulov leží v systému zvláště chráněných území.

Pozitivum řešeného území.

PŘÍLEŽITOSTI

- rozšíření systému ÚSES v oblastech s nízkou prostupností krajiny a nízkým stupněm ekologické stability krajiny

Systém ES je navržen.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

SILNÉ STRÁNKY

- Významné zastoupení speciálních kultur (vinice, sady).
- Dobré klimatické podmínky pro hospodaření v zemědělství.
- Vysoký podíl lesů ochranných a lesů zvláštního určení.
- Vysoká kvalita zemědělské půdy. Velké množství zemědělské půdy.

Pozitiva řešeného území.

PŘÍLEŽITOSTI

- Ekologizace zemědělství zejména v chráněných územích.
- Využití zemědělských ploch s nízkou produkční schopností k zatravnění či zalesnění, fragmentace zemědělské krajiny

Ekologizace zemědělství je přípustná v celém řešeném území.

Zatravnění či zalesnění části zemědělských ploch s nižší produkční schopností je přípustné.

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

SILNÉ STRÁNKY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Relativně vysoká hustota silniční sítě vzhledem k charakteru osídlení (nízká hustota obyvatelstva) a ve srovnání se standardem zemí EU.
- Poloha ORP Mikulov na významném evropském dopravním tahu E 461 Svitavy – Brno – Mikulov – Vídeň.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vysoká úroveň napojení domácností na veřejné vodovody.
- Vysoká úroveň plynofikace celého správního obvodu.
- Dobrá úroveň zásobování obyvatel elektrickou energií.
- Kvalitní pokrytí celého regionu telekomunikačními sítěmi.

Pozitiva řešeného území.

PŘÍLEŽITOSTI

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Bez příležitostí pro řešené území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vymezení koridoru P2 pro propojení plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR–Rakousko.
- Modernizace a rekonstrukce stávající kanalizační sítě a rozvoj napojení domácností na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.

Netýká se řešeného území.

SOЦИODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, BYDLENÍ

SILNÉ STRÁNKY

- Počet obyvatel ORP mezi lety 2006 - 2009 je stabilní.
- Index stáří za ORP je pod průměrem Jihomoravského kraje
- Ve všech obcích i v ORP mírně roste podíl obyvatelstva s dokončeným vysokoškolským vzděláním.
- Dobrá dostupnost Mikulova (autem do 15 minut), tj. dostupná občanská vybavenost, pracovní příležitosti, úřady.

Pozitiva řešeného území.

PŘÍLEŽITOSTI

Zvýšení migrační atraktivity obcí – nabídka nových ploch pro bydlení a ploch pro služby v území.

Posilování sociálních vazeb v obcích – podpora rozvoje spolků, sdružení a dalších organizací v obcích.

Rozvoj lázeňské péče v blízkých Pasohlávkách.

Vytváření podmínek pro prodlužování aktivního života seniorů, zlepšení sociálních podmínek a péče pro obyvatele (podpora rozšíření ambulantní pečovatelské služby ve všech obcích).

Příležitosti a pozitiva, na nichž je postavena změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice.

BYDLENÍ

SILNÉ STRÁNKY

- Počet trvale obydlených bytů v ORP i ve všech obcích mírně roste.
- Vysoký podíl neobydlených bytů slouží k rekreaci.
- Žádaná lokalita pro bydlení a výstavbu.
- Průměrná intenzita bytové výstavby vzrostla v roce 2009 na 5 bytů na 1000 obyvatel.

Pozitiva řešeného území

PŘÍLEŽITOSTI

- Podpora bytové výstavby v atraktivních lokalitách a zlepšení nabídky bydlení v obcích s nejstarším obyvatelstvem - Dolní Věstonice, Klentnice, Pavlov a Sedlec.

Využití evropských i národních dotačních programů pro zlepšení kvality bytového fondu a technické infrastruktury obce.

REKREACE

SILNÉ STRÁNKY

- Bohatý památkový a archeologický fond obcí.
- Rozmanitý region s hodnotným přírodním prostředím.
- Pestrá a dobře značená síť cyklostezek a turistických tras.
- Neobydlené domy jsou využívány jako chalupy nebo druhé bydlení.
- Významné vodní plochy vhodné pro rekreaci – VN Nové Mlýny.
- Dobrá dopravní dostupnost území.

Koncepce územního plánu a jeho změny č. 1 vychází z těchto silných stránek a rozvíjí je.

PŘÍLEŽITOSTI

- Rozšíření nabídky ubytování, s orientací na měkké formy ubytování (ubytování v soukromí, agroturistika, menší penziony).
- Zlepšení nabídky sportovišť a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel.

Koncepce územního plánu a jeho změny č. 1 zohledňuje tato požadavky na zvýšení rekreačního potenciálu Dolních Dunajovic.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

SILNÉ STRÁNKY

- Oblast vhodná a užívaná pro rozvoj cestovního ruchu, vinařství, rekreaci.
Jedinečné území charakterizované mnoha krajinnými či kulturně-historickými specifiky.
- Tradice vinařství

PŘÍLEŽITOSTI

- Rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem, rozvoj inovativních forem podnikání, rozvoj spolupráce mezi univerzitou a podnikatelským sektorem
- V obcích postižených vysokou nezaměstnaností zavést činnosti nezávislé na sezónních výkyvech.
- Pokračovat nadále v rozvoji zaměstnanosti v odvětví s vysokou přidanou hodnotou.

Dolní Dunajovice rozvíjejí účinně a iniciativně všechny silné stránky.

Dolní Dunajovice mají díky rodišti prezidenta Rakouska Dr. Karla Rennera úzké vazby přeshraniční spolupráce s Rakouskem.

Dolní Dunajovice rozvíjejí účinně a iniciativně všechny příležitosti.

D)IV VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V souladu se společenskými zájmy chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti respektováním zpracovaných komplexních pozemkových úprav, ochranou vodních zdrojů a dalších zájmů v území. Pro řešené území jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot respektuje koncepci rozvoje území stanovenou ÚP. Stanoveny jsou urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice respektuje legislativní podmínky ochrany kulturních hodnot a vymezuje místní hodnoty v krajině i v sídle.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice stanovuje podmínky pro provedení změn v území, umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V nezastavěném území budou v souladu s jeho charakterem umísťovány stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

E) VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Kapitola se zabývá prioritami územního plánování stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, z níž vyplývají následující republikové priority, s dopadem na řešení návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice. Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice prověřila, respektuje a zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

VYBRANÉ REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

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

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

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

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

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

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

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

(18) Řešením změny č. 1 ÚP je návrhem ploch pro bydlení a smíšených obytných, smíšených výrobních, občanského vybavení a doplňujících veřejných prostranství podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářející předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(28) Řešení změny č. 1 ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje řešeného území v souladu s požadavky jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh

a ochrana kvalitních obecních prostorů a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

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

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

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

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

Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1“.

Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje (ZUR JMK) vydané 22. 9. 2011 byly Nejvyšším správním soudem v Brně dne 21. 6. 2012 v celém rozsahu zrušeny. Soulad s touto dokumentací tedy nelze v současné době posoudit.

F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUÍ

V dokumentu „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ (SEA) v kap. NÁVRH STANOVISKA je uvedeno:

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 dodržení 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. 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

F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území Dolních Dunajovic zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. ÚP rozvíjí společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice vytváří podmínky pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu i dalších činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V souladu se společenskými zájmy chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti respektováním zpracovaných komplexních pozemkových úprav, ochranou vodních zdrojů a dalších zájmů v území. Pro řešené území jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V nezastavěném území budou v souladu s jeho charakterem umísťovány stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Technická infrastruktura je na nezastavitelných pozemcích umísťována způsobem, neznemožňujícím jejich dosavadní užívání.

Návrh územního systému ekologické stability v řešeném území je respektován.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Vytváří podklad pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Vytvořeny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby dle podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití v kap F) výrokové části.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

F)II SHRUTÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nemá dopad do podmínek pro eliminaci rizik lokálních povodní doprovázených zvýšenou erozí půdy v územích s velkým podílem sklonité orné půdy místními opatřeními.

V řešeném území jsou respektována a chráněna platná ochranná pásma vodních zdrojů, nejsou v nich navrhovány změny které by byly v rozporu s podmínkami vyhlášených OP vodních zdrojů.

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice eliminuje urbanizaci volné krajiny návrhem ploch změn v území prioritně v zastavěném území, prolukách a enklávách zemědělských ploch, dále pak řeší rozvoj města v plochách v těsné vazbě na zastavěné území.

F)III SHRUTÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ DUNAJOVICE K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích je navržen komplexní rozvoj řešeného území, respektující přírodní hodnoty území, krajinný ráz a rozvíjející sídla v daném prostředí optimálně v souladu se záměry Zastupitelstva obce.