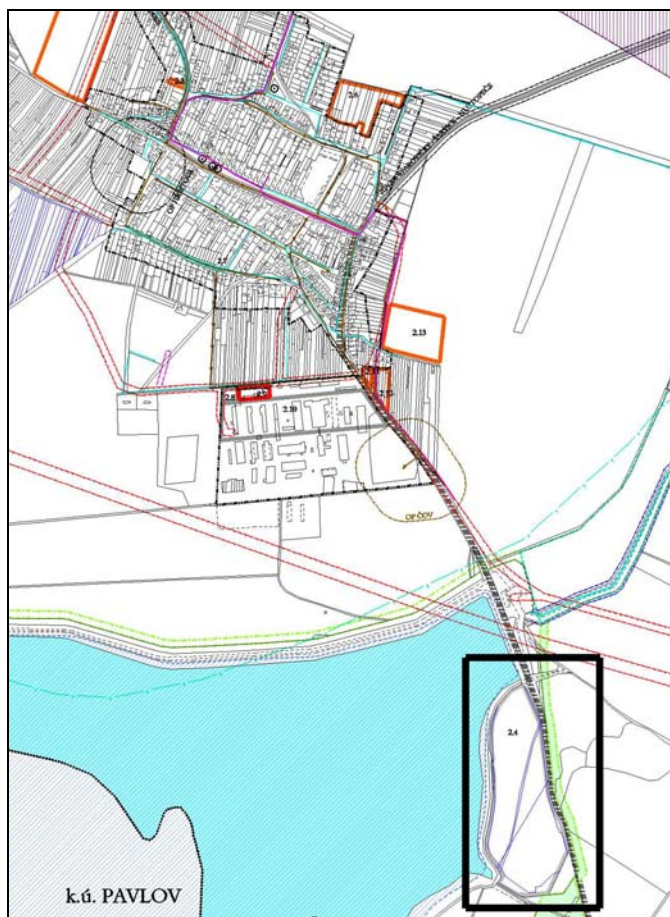


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 regulačního plánu rekreační oblasti

ŠAKVICE

okr. Břeclav



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Šakvice, 691 67 Šakvice
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Subdodávka ÚSES a Hodnocení vlivu změny RP na krajinný ráz: Löw & spol., s.r.o.,
Vranovská 767/102, 614 00 Brno-Husovice

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 666

Datum zpracování: 05/2009

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU REKREAČNÍ OBLASTI ŠAKVICE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh)	1:2 000
2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1:2 000
3. Technická infrastruktura – energetika, spoje, odpady	1:2 000
4. Výkres dopravy	1:2 000
6. Veřejně prospěšné stavby	1:2 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU REKREAČNÍ OBLASTI ŠAKVICE

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Obsah odůvodnění regulačního plánu

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa není požadováno – je předmětem změny územního plánu,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.
- i) řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních zájmů

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořizovatelem změny č. 1 regulačního plánu je Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje. Změna č. 1 regulačního plánu je vyhotovena v rozsahu Zadání změny č. 1 regulačního plánu, které schválilo Zastupitelstvo obce Šakvice.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Řešené území leží v okrese Břeclav, v katastrálním území Šakvice, v blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny III (Dolní novomlýnská nádrž).

RP RO Šakvice byl vypracován firmou AR projekt, s.r.o., Brno, v roce 1998, pořizovatelem byl OkÚ Břeclav, referát regionálního rozvoje. Schválen byl RP RO Šakvice dne 24. 9 1999 ZO Šakvice.

Změna č. 1 RP rekreační oblasti Šakvice je v souladu s rozpracovanou změnou č. 2 ÚPN SÚ Šakvice.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Důvodem pro zpracování změny č. 1 RP RO Šakvice je zájem privátního investora umístit v řešeném území plochy pro fotovoltaické elektrárny. Za tímto účelem jedná s vlastníkem pozemků, Obcí Šakvice, o pronájmu uvedených pozemků. Dalším důvodem pro pořízení změny RP je požadavek pořizovatele na zrušení omezení platnosti RP RO Šakvice.

Zadání změny č. 1 RP RO Šakvice bylo splněno.

d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Změna č. 1 RP RO Šakvice, dílčí změna 1.1, mění v severní části území řešeného RP RO Šakvice využití vymezených zastavitelných ploch – plochy C1 a C2, které byly určeny pro umístění veřejných kempů, jsou nahrazeny plochou Ve – plocha výroby el. energie (fotovoltaické elektrárny).

Důvodem pro tuto změnu je dlouhodobý nezájem investorů o využití této plochy k účelům určeným regulačním plánem. Nezájem je způsoben poklesem rekreační atraktivity oblasti v důsledku necitlivého zpevnění břehů vodní nádrže, nenaplněním předpokladů zlepšení kvality vody v nádrži a především vysokou investiční náročností realizace kempů.

Životnost fotovoltaické elektrárny se uvažuje 25 let, není proto vyloučeno výhledové využití území k původně sledovanému účelu.

Fotovoltaická elektrárna nebude mít negativní dopad na životní prostředí, a nebude tak nepříznivě ovlivňovat rekreační využití navazujících ploch.

Změna č. 1.2 - Zrušení omezení platnosti RP RO Šakvice – sleduje za cíl zabránit nekontrolované a nekonceptní výstavbě objektů v blízkosti vodní nádrže.

Změna č. 1.1 vyvolává následující úpravy urbanistického řešení RP RO Šakvice:

- Ruší se komunikace vedená napříč plochou VE (tj. plochou dílčí změny č. 1.1)
- V trase původně navržené silnice III. třídy Šakvice-Nové Mlýny je navržena místní komunikace funkční skupiny B
- Ruší se návrhy záchytných parkovišť na východním okraji plochy VE a nahrazují se záchytným parkovištěm na jihovýchodním okraji.

- Mění se poloha navržených komunikací pro pěší v prostoru dílčí změny 1.1 a upravuje se řešení navržených místních komunikací.
- Mění se poloha sítí technické infrastruktury navržených k obsluze rekreační oblasti, především kanalizace. Trasy kanalizace jsou vedeny v souběhu s komunikacemi po obvodu plochy fotovoltaické elektrárny.
- Fotovoltaická elektrárna je připojena na síť VN společnosti E.ON prostřednictvím VN zemního kabelu.
- Upravuje se řešení ÚSES
- Upravuje se vymezení navrhované stavební uzávěry při břehu novomlýnských nádrží
- Stavba fotovoltaické elektrárny vyvolává asanaci na pozemku p.č. 1578/97. (Bylo zde bez stavebního povolení postaveno několik chat pro rodinnou rekreaci. Stavby leží na cizích pozemcích, ve velké míře se jedná o nevhledné provizorní objekty).

e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Hodnocení vlivů stavby na životní prostředí (SEA) nebylo požadováno.

f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa není požadováno – je předmětem změny územního plánu

Ze změny č.1 PR nevyplývají žádné nové zábory zemědělského půdního fondu. Všechny zábory jsou obsaženy ve schváleném regulačním plánu.

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Krajinný ráz

Zákon 114 /1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny stanoví v § 12: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině".

Popis krajinné oblasti Šakvicko

Vysvětlivky:

S, J, V, Z – světové strany, CHKO – chráněná krajinná oblast, V(M)PZ – vesnická (městská) městská památková zóna, K osy – kulturní osy, P osy – přírodní osy, K póly – kulturní póly, P póly – přírodní póly.

⁷⁾ Vyhláška č. /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Č.:	NÁZEV OBLASTI:	VYMEZENÍ:	CHARAKTERISTIKY:	HODNOTY A JEJICH OCHRANA:	DOPORUČENÍ:
01	Šakvicko	<p>Charakteristický je mírně zvlněný reliéf s převahou plošin a mírných, táhlých svahů. Okrajové svahy na severním ohraničení jsou krátké a výrazné. Podobné ohraničení je na jihu, kde navíc přistupují i velmi výrazné svahy vápencových bradel a jejich úpatí.</p> <p>Ohraničení je převážně nuanční, jen ojediněle akcentované přírodními i kulturními póly. Na jihu ohraničení vede po svazích úpatí Pálavských bradel, severním okrajovém svahu Milovického lesa, po hřbetech Kalvárie a Přítlucké hory. Východně ohraničení je nevýrazné ve zvlněném pahorkatinném reliéfu. Severní ohraničení tvoří vyvýšeniny Žlutého kopce, Slunečné, Křížového vrchu, Holého kopce a hřbet vybíhající k JV od Pavlovické hory. Západní ohraničení tvoří vyšší zvlněný reliéf východně od Pouzdřan. Na Z a V je oblast otevřena.</p>	<p><u>Matrice:</u> zemědělská starosídelní krajina panonského okruhu, běžného reliéfu plošin a plochých pahorkatin, rovin; v jižní části rybníční krajiny širokých říčních niv. <u>Veduty:</u> za vedut lze považovat severní okrajový svah Pálavských bradel. <u>K osy:</u> dálnice D1 na severovýchodním okraji území, železnice č. 250 Břeclav – Brno. <u>P osy:</u> <i>Novomlýnské nádrže (dříve ř. Svatka a její niva)</i> <u>K póly:</u> Dívčí hrad na jižním okraji, Pavlov, Zemědělské sklady v Šakvicích, Zaječí, ... <u>P póly:</u> Hřbet Děvína, Přítlucká hora, Uherčické nové hory (Pouzďranská step).</p>	<p>Severní okraj CHKO Pálava, NPR Pouzdřanská step, Kalendář věků. Pavlov – rezervace staveb lidové architektury. Církevní stavby – Dolní Věstonice, Pavlov, Milovice, Zaječí, Rakvice, Starovičky, Popice, Strachotín.</p>	<p>Zvýšenou ochranu je třeba uplatňovat u všech pólů, krajinných vedut, os a uzavřených a polootevřených ohraničení. Přírodní póly a krajinné veduty je nutno chránit v celé jejich ploše včetně úpatí.</p> <p>Zachovat soustředěný charakter osídlení v kompaktních sídlech a volnou nezastavěnou krajinu</p> <p>V CHKO přednostně obnovovat tradiční krajinnou strukturu a podporovat maloplošné způsoby využívání území.</p> <p>Obnovit a udržovat ovocné, příp. listnaté aleje podél silnic, polních cest.</p> <p>Na okrajích vesnic zachovat tradiční ovocné zahrady.</p> <p>Revitalizovat vodní toky a jejich údolní nivy. Obnovit břehové porosty u všech vodních toků, včetně melioračních kanálů.</p>

Pro tento posudek je použito modifikované metody zpracované fy LÖW & spol., s.r.o.

Současný stav krajiny, kde je navrhována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu v k.ú. Šakvice, je značně pozměněn činností člověka. V širším okolí jde o intenzivně využívanou polní krajinu se zbytky doprovodné zeleně podél linií polních cest a silnic, narušenými břehovými porosty a malými remízky. Krajina má místy pravidelnou strukturu danou sítí polních cest a větrolamů. Vlastní plocha pro FVE je navržena na zemědělsky využívaných pozemcích. Měřítko krajiny je převážně velkovýrobní s intenzivní zemědělskou výrobou, v sídlech jde o měřítko obytné. Krajinný ráz je zde málo dochovalý.

Realizací navrhované stavby fotovoltaické solární soustavy vzniknou změny v prostorových vztazích.

Nová charakteristika	Popis	Posudek
Nová výškově nevýznamná, ale plošně rozsáhlá stavba, posuzovaná plocha není součástí významného krajinného horizontu.	V otevřené rovinaté krajině navrhovaná stavba nevytváří novou významnou pohledovou dominantu.	Nevznikne nová pohledová dominanta, která by se projevila v dálkových pohledech. V interiérovém měřítku je vhodně stavbu po obvodu odclonit středně vysokou vegetací.

Kategorie dochovalosti krajinného rázu:

- A - výjimečně dochovalý krajinný ráz -* jsou dochovány všechny typické znaky - hlavní i vedlejší
- B - dobře dochovalý krajinný ráz -* jsou dochovány všechny hlavní typické znaky krajinného rázu a většina doprovodných
- C - částečně dochovalý krajinný ráz -* je dochována podstatná část hlavních typických znaků a je možná obnova chybějících
- D - málo dochovalý krajinný ráz -* typické znaky jsou z větší části setřeny a jejich obnova je obtížná

Stupně ochrany krajinného rázu vycházejí z vymezených prostorů reprezentujících typy krajinného rázu a ze stupňů dochovalosti krajinného rázu.

I. *stupeň ochrany krajinného rázu* - je uplatňován u kategorie A, kde jsou prioritou potřeby ochrany krajinného rázu v celé škále typických i individuálních znaků krajinného rázu.

II. *stupeň ochrany krajinného rázu* - je uplatňován u kategorie B, v pohledově exponovaných polohách i kategorie C. Prioritou jsou potřeby ochrany krajinného rázu v plné škále hlavních typických a individuálních znaků a u znaků typických doprovodných alespoň jejich převážné části.

III. *stupeň ochrany krajinného rázu* - je uplatňován v některých případech kategorie C. Kategorie C dochovalosti krajinného rázu je kompromisní a je nutno stanovit, zda je nutno se přiklonit ke III. či IV. stupni ochrany krajinného rázu. Prioritou je ochrana dochovalých hlavních typických a individuálních znaků a chybějící se v rámci možností snažíme obnovit.

IV. *stupeň ochrany krajinného rázu* - je uplatňován v kategorii C (není-li zařazena do III. stupně) a v kategorii D. Pro kategorii D je závazný pouze tehdy, je-li součástí krajinných horizontů či dominant nadřazených krajinářských celků, či pohledově exponovaných poloh. Cílem je uchování aspoň těch hlavních typických a individuálních znaků, které tvoří obraz území v dálkových pohledech z jiných míst.

V. *stupeň ochrany krajinného rázu* - je uplatňován u zbytku kategorie D a v podstatě bez omezení. Znamená potřebu založení struktur a činností, vytvářejících postupně typ nový.

Z uvedených rozborů a analýzy je možné zařadit posuzovanou lokalitu do oblasti s málo dochovalým krajinným rázem a měl by být uplatněn IV. (výjimečně III.) stupeň ochrany.

V oblastech s málo (i částečně) dochovaným krajinným rázem je nutno dodržovat tato obecná pravidla:

1. V krajině je možno podmíněně umísťovat stavby či jiná zařízení, musejí však být skryty vzrostlou vegetací. Jejich výška nesmí přesáhnout koruny stromů. Odclonění může být jak liniemi, tak i doprovodnou plošnou výsadbou.
2. Stavby lze otevřít úzkými dálkovými průhledy do krajiny, musí však být zásadně přízemní
3. Je třeba se vyvarovat výsadeb geograficky nepůvodních či nezdомácnělých dřevin (mimo jádrová území intravilánů sídel).

Problematika krajinného rázu je podrobněji analyzována v samostatném „Posouzení výstavby fotovoltaické elektrárny z hlediska krajinného rázu v j.ú. Šakvice“, Low a spol, spol. s r.o., Brno, 2009. Výsledky uvedeného posouzení byly zpracovány do změny regulačního plánu.

Územní systém ekologické stability:

Navržená lokalita pro výstavbu fotovoltaické elektrárny na katastru obce Šakvice nezasahuje do skladebných částí ÚSES. Východně od navržené plochy prochází místní biokoridor a je na něm položeno místní biocentrum na Štinkavce. Jihovýchodně od posuzované lokality je vymezeno regionální biocentrum Písečný na nadregionálním biokoridoru K 158. Západně od plochy fotovoltaické elektrárny vede nadregionální biokoridor K161 (N,V). Navržený záměr stavby FVE tyto skladebné části ÚSES neovlivňuje.

Z rozborů a analýz uvedených ve změně č.2 ÚPN SÚ Šakvice je lokalizace fotovoltaické elektrárny na k.ú. Šakvice vzhledem k terénním podmínkám a dočasnosti stavby přijatelná. K narušení krajinného rázu nedojde vzhledem k předpokládané výšce zařízení (max. 3-4 m). Významný negativní vliv na krajinný ráz nebude mít ani oplocení areálu FVE. Jako kompenzační opatření se navrhuje výsadba pruhu středně vysoké zeleně na východním okraji plochy FVE (nejlépe ve stopě biokoridoru) a podél cesty na břehu nádrže. Vzhledem k funkčnosti FVE není možné v její těsné blízkosti realizovat výsadbu vysokých dřevin, proto je doporučena výsadbu nízkých domácích druhů dřevin jako např.: mandloň nízká (*Amygdalus nana*), růže galská (*Rosa gallica*), skalník celokrajný (*Cotoneaster integerrimus*). Výsadba liniové vegetace podél cesty by měla být např. formou alejových dřevin, např. javor babyka (*Acer campestre*), dub letní (*Quercus robur*), jeřáb oskeruše (*Sorbus domestica*) apod.

h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Stanoviska dotčených orgánů nejsou v rozporu se změnou č. 1 RP RO Šakvice.

i) řešení požadavků vyplývajících ze zvláštních zájmů

Ochrana zvláštních zájmů

Vzhledem k tomu, že do řešené lokality katastrálního území obce Šakvice, okr. Břeclav, zasahuje zájmové území AČR, koridoru RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Z důvodu ochrany zájmů voj. letectva je nutno projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb.