

OBEC NOVOSEDLY

SE SÍDLEM:
NOVOSEDLY Č.P. 1, PSČ 691 82

Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Novosedly příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení zastupitelstva obce č. 6 ze dne 20.12.2018

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 1 „ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY“,

který byl vydán Zastupitelstvem obce Novosedly ze dne 10.12.2012, v účinnosti dne 30.12.2012.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu v roce 2012. Změnou č. 1 je aktualizována k datu vydání změny č. 1.

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Novosedly. Doplnují je malá, oddělená zastavěná území ve správním území.

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.0) a postupnou řadu dílčích změn (1.1, 1.2, 1.3...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je v souladu s platným Územním plánem uvedeno zpřesnění Z1.1 (Z = zastavitelné plochy), pro plochu 1.2 P = přestavba a Z = zastavitelné plochy. (U změny 1.2 se jedná o přestavbu areálu výroby a skladování a jeho rozšíření).

Změny 1.3 se netýká vymezení zastavitelné plochy ani přestavby.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 1 Základní členění území a č. 2 Hlavní výkres.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní urbanistická koncepce rozvoje území obce byla stanovena v územním plánu (vydán usnesením Zastupitelstva obce č. 4 ze dne 11. 12. 2012, nabyt účinnosti 30. 12. 2012). Vzhledem k rozsahu dílčích změn není měněna a zůstává v platnosti. Dílčí změny územního plánu respektují na tuto urbanistickou koncepci a doplňují ji. Požadavky na změnu charakteru obce nejsou změnou č. 1 kladeny.

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Novosedly jsou navržené lokality dílčích změn v území a vytvoření územně technických podmínek pro jejich realizaci.

V průběhu prací na návrhu řešení byly podrobně posouzeny požadavky funkční využití ploch a změna č. 1.1 byla z důvodu bezproblémové realizace záměru zařazena do návrhových ploch VZv se společnými podmínkami pro využití ploch stávajícího areálu a jeho rozšíření.

Navržené dílčí změny jsou podrobně prověřeny z pohledu dopadu do organizmu obce, dopravní obsluhy, obsluhy sítěmi technické infrastruktury a krajinného rázu. Pro navržené dílčí změny jsou vymezeny zastavitelné plochy.

B)2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:

- stabilizace sídelní funkce a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí zařazením dílčí změny č. 1.1 do ploch pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv), v nichž lze předpokládat vytváření nových pracovních míst
- zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- zajištění dobré obslužnosti území – je zajištěna, dílčí změny jsou umístěny bezprostředně u silnice III/4144
- zkvalitňování přírodního a životního prostředí, jedné z nejcennějších hodnot území – řešení změny č. 1 ÚP respektuje územním plánem navržené principy zajištění ekologické stability území a ochrany přírody
- respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území – změna č. 1 ÚP respektuje stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěného území, tak i volné krajiny, řešením změny č. 1 ÚP jsou respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby, jsou respektovány přírodní hodnoty území, krajinný ráz, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty

Následnou dokumentací po vydání změny č. 1 bude řešena ochrana veřejného zdraví, viz kap. J)17.3. Odůvodnění.

B)2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k dotčení přírodních hodnot území.

Respektována je koncepce vymezeného ÚSES.

Řešení změny č. 1 ÚP nemůže mít významný vliv na příznivý stav vymezených lokalit se zvýšenou ekologickou hodnotou (tzv. ekologicky významných krajinných segmentů).

Záměry nejsou ve střetu s významnými krajinnými prvky, plochy dílčích změn jsou umístěny ve vazbě na zastavěné území.

Řešení nemůže mít významný vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

B)2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce zůstává zachována dle schváleného ÚP Novosedly.

B)2.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Řešením změny č. 1 nedojde ke zhoršení podmínek, majících vliv na životní prostředí.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Je vyznačen v grafické části ve výkrese č. 1 Hlavní výkres.

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚP Novosedly 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.

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
i. číslo ploch y	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka	
	kód		Rx	Ox	SV	Vx	Zx	Nx		
1.1	VZ v	plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická			290 9					parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 <u>obsluha území</u> areál fy Vinofol. Pozemky bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti a záměrem je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků ze zemědělské produkce.

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									
i. číslo ploch y	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka
	kód		Rx	Ox	SV	Vx	Zx	Nx	k. ú. Novosedly na Moravě
									<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny: <ol style="list-style-type: none"> 1. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, 2. V aktivní zóně je dále zakázáno: <ul style="list-style-type: none"> - skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty - zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje - respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany - respektovat navržený LBK <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									
i. číslo ploch y	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka
	kód		Rx	Ox	SO	Vx	Zx	Nx	k. ú. Novosedly na Moravě

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									
i. číslo ploch y	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka
	kód		Rx	Ox	SO	Vx	Zx	Nx	k. ú. Novosedly na Moravě
1.2	SO	plochy smíšené obytné			283 9				parc. č. 5110/1, 5110/2, přestavba P1.2 a rozšíření plochy Z1.2 - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - podmínky ochranného pásma dráhy - respektovat podmínky BP VTL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řadu - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví

C)4 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN

1.3 úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

C)5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešením změny č. 1 ÚP Novosedly není dotčena koncepce řešení silniční sítě.

PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY

zm. 1.1 dopravním napojením ze silnice III/4144

zm. 1.2 dopravním napojením ze silnice III/4144

Změna č. 1.2 je ve výkrese č. 1 Základní členění území v souladu s platným ÚP podrobněji členěna na části P1.2 (přestavba) a Z1.2 (zastavitelné plochy).

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Zásady územního rozvoje JMK vymezením koridoru DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba) zasahují cca 60 m do hloubi navržené dílčí změny č. 1.2 (P1.2, Z1.2). Využití této plochy je podmíněno souladem využití s tímto záměrem.

U dílčí změny č. 1.2 (P1.2, Z1.2 ve smyslu vyznačení ve výkrese č. 1 Základní členění území) bude umístění chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrženo tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územní plán zpřesňuje plochy a koridory nadmístního významu v řešeném území:

EuroVelo 9

Cyklostezka Brno – Vídeň
(CZ/AT)

Greenways Praha – Vídeň

Pasohlávky - Novosedly – Nový Přerov – Mikulov

Pasohlávky – Novosedly – Nový Přerov – Hevlín – Laa

Hevlín - Nový Přerov - Mikulov

D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna.

Respektovány budou podmínky ochranných pásem vodárenských zařízení, bude respektováno ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky a vodního zdroje II.b Novosedly.

Při následných řízeních budou respektovány legislativní podmínky zásobování požární vodou.

Lokality navržených změn budou napojeny na stávající systém zásobování vodou.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna.

Lokality budou odkanalizovány v rámci veřejných prostranství a ploch dopravu, odpadní vody budou napojeny na stávající kanalizační systém.

D)2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zůstanou bez změn.

D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE

Respektovat podmínky ochranných pásem energetických zařízení, telekomunikačních vedení a zařízení.

D)2.2.1 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna. Lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch dopravu na stávající vedení nn.

D)2.2.2 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna. Lokality budou zásobovány v rámci veřejných prostranství a ploch dopravu ze stávajících plynovodů STL.

D)2.2.3. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

Koncepce dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna. Lokality budou napojeny v rámci veřejných prostranství a ploch dopravu ze stávajících sítí a zařízení.

Bude respektováno zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby.

D)2.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zůstává bez změn.

D)3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešení změny č. 1 ÚP Novosedly nemá vliv na občanské vybavení obce.

D)4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zůstává bez změn.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 ÚP Novosedly dotčena.

E)1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává bez změn.

E)2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny zůstává bez změn.

Podmínky pro využití ploch zůstávají v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Kapitola „A.5.2 Územní systém ekologické stability“ v ÚP Novosedly se mění následovně:

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- ZÚR Jihomoravského kraje (2016)
- Řešení ÚSES v předchozím územním plánu ÚPO Novosedly (Atelier územního plánování a architektury, 1995) a platná ÚPD sousedních obcí (návaznosti ÚSES)
- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Mikulov
- pozemkové úpravy

Základem návrhu ÚSES v územním plánu je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti především s ohledem na:

- hlavní ekologické vazby v území (zejména směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.)
- návaznosti na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích
- současný stav krajiny, její využití a specifika, předpokládané zásadní antropogenní zásahy do krajiny
- metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES

Byla provedena koordinace s ÚPD sousedních obcí. Dobré Pole, které v současnosti nemá vydanou platnou ÚPD, by mělo koordinovat ÚSES na hranici s katastrem Novosedel.

Na hranici Novosedel a Nového Přerova leží RBC Přerovský vrch, které bylo vymezeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a jeho zakres a zpřesnění v ÚP je s touto koncepcí v souladu. Vzhledem k aktuálnímu i historickému využití krajiny bylo vymezeno v minimálních parametrech pro lesní společenstva na oligotrofních stanovištích (min. 20 ha), v těchto parametrech byla ale vymezena pouze plocha ekologicky stabilnějších porostů. Na rozdíl od řešení v ÚP Nový Přerov nebyly do biocentra zahrnuty plochy zemědělské – vinice, které aktuálně nelze považovat za ekologicky stabilní, vzhledem k historickému i současnému způsobu využívání území a jeho prioritách nelze očekávat ani změnu využití těchto ploch v reálném časovém horizontu. Při aktualizaci ÚP Nový Přerov by mělo dojít úpravě hranic RBC v návaznosti na ÚP Novosedly. Územní plán Novosedly.

Přístup k řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

Koncepce nadregionálního a regionálního ÚSES je vymezena v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje z r. 2016. ÚSES v územním plánu respektuje koncepci vymezenou v ZUR JMK, územní vymezení všech skladebných částí zůstává nezměněno. V rámci změny č. 1 je pouze aktualizována identifikace některých biocenter a biokoridorů tak, že je dána do souladu s identifikací v ZÚR JMK.

Identifikace se mění následovně:

identifikace v ÚP	identifikace dle ZÚR JMK aktualizovaná změnou č. 1
NRBK 15 (N)	K 161 N
NRBK 15 (V)	K 161 V
NRBK 28	K JM04 T
RBC Přerovský luh	RBC JM38 (Přerovský luh)
RBC Drnholecký luh	RBC 32 (Drnholecký luh)
RBK 101	RK JM37

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem K 161, a to osami reprezentujícími vodní (V) a nivní (N) společenstva (spojující NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC 109 Soutok). Osová část nadregionálního biokoridoru K 161 n a K161 V do řešeného území přímo nezasahuje, zasahuje do něj ale formou vložených biocenter místního významu. Jeho ochranná zóna. Osa nadregionálního biokoridoru K JM04T (spojující NRBC Pálava s NRBC Karlov, sledující teplomilné doubravy) je vedena v severní části řešeného území přes Starou horu. Vymezena byla Generem NR+R ÚSES JMK (2003), z této dokumentace bylo vymezení přebráno do ZÚR JMK (2016). Její praktické vymezení a realizaci však nelze vzhledem k stávajícímu stavu území, jeho tradicím a prioritám v blízké době očekávat. Biokoridor je tak veden přes plochy zemědělské – vinice, jejichž ekologická stabilita je nízká a probíhá zde intenzivní hospodaření, změnu nelze v dohledné době očekávat.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň zastupují dvě biocentra: RBC JM38 (Přerovský vrch), ležící na hranici s k.ú. Nový Přerov, a RBC 32 (Drnholecký Luh), vymezeném větší částí v k.ú. Drnholec. V nadřazené dokumentaci je vymezen i regionální biokoridor RK JM37, který spojuje nadregionální biokoridor K JM04T s regionálním biocentrem RBC JM 38 (Přerovský vrch). Jde o větev mezo-xerofilní, kombinuje lesní a stepní společenstva 1. vegetačního stupně, vzhledem k aktuálnímu stavu krajiny a způsobu využití jsou prvky navrhovány v minimálních parametrech.

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Územní plán zůstává beze změny.

E)4 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstávají v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny na vodním toku - Polní potok. Navržená lokalita je 1.1 je umístěna v Q_{100} , částečně je zasažena i aktivní zónou záplavového území.

Je nově vymezena plocha protipovodňové ochrany POP05 – Opatření na vodním toku Dyje.

E)7 KONCEPCE REKREACE

Zůstává v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Zůstává v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)9 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

podlažnost počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přílehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)

podkroví přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)

územní systém ekologické stability, též zkratka ÚSES od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007).

Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Lów a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry:

- rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území
- jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér)
- nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů)
- aktuální stav krajiny
- společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Míchal, 1994)

Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na:

- biocentra
- biokoridory
- interakční prvky

ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).

Biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
Biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sítí. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.
interakční prvek, též zkratka IP	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Löw a kol., 1995)
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
plochy změn, plochy rozvojové plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny	
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
k.ú., katastr	katastrální území

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

ÚP	územní plán
PÚR	politika územního rozvoje ČR
ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚAP	územně analytických podklady
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj ČR
ČOV	čistírna odpadních vod
OP	ochranné pásmo
TI	technická infrastruktura
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ

VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Zůstávají v platnosti dle územního plánu.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Koridory dopravní infrastruktury WD:

WD04 - Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace

II. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WK01 Opatření na vodním toku Dyje pro protipovodňová opatření

WU prvky územního systému ekologické stability

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PORÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V zadání nebyl uplatněn požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno, zpracováním územní studie.

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace změny č. 1 ÚP obsahuje 14 listů textu.

Dokumentace změny č. 1 ÚP obsahuje 3 listy grafické části.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Novosedly (dále jen „ÚP“) obsahuje textovou a grafickou část.

A) POSTUP PŘI PORÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec má platný územní plán (ÚP Novosedly) ze dne 10.12.2012, který nabyl účinnosti dne 30. 12. 2012.

Protože došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán města schválen, je povinen orgán územního plánování (město Mikulov) poříditi změnu této dokumentace, vzhledem k novým požadavkům obce a občanů.

O pořízení změny č. 1 ÚP Novosedly 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 Novosedly na svém zasedání dne 29. 5. 2014 schválilo pořízení změny č. 1 ÚP pod číslem usnesení 21, včetně zařazení dílčích změn pod identifikačním číslem 1.1 až 1.2.

Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 28. 4. 2016 schválilo Zadání změny č. 1 Územního plánu Novosedly pod číslem usnesení 16.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

Návrh zadání ÚP byl vypracován v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb..

Návrh zadání změny ÚP byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) a § 55 stavebního zákona vystaven ve dnech: od 20. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, na stránkách Města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na Obec Novosedly, a dále na Městském úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1, v kanceláři dveře č. 227 a v kanceláři Obecního úřadu Novosedly.

Občané byli o vystavení návrhu Zadání informováni veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Mikulov a Obecního úřadu Novosedly. Návrh Zadání ÚP byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) a § 55 stavebního zákona zaslán jednotlivým dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu opatřením ze dne 19. 11. 2014 s tím, aby dotčené orgány svá stanoviska sdělili písemnou formou do 30-ti dnů po obdržení návrhu zadání na adresu Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov.

Po dohodě s pověřeným zastupitelem, pořizovatel doplnil, v souladu s metodickými pokyny MMR, zadání o další dílčí změnu 1.3 (úprava hranic funkčních ploch na platný mapový podklad) a dále na základě požadavku vlastníka pozemků v lokalitě dílčí změny č. 1.2. upravil návrh změny funkčního využití území.

Návrh rozšířeného zadání změny ÚP byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) a § 55 stavebního zákona vystaven ve dnech: od 9. 2. 2016 do 10. 3. 2016 včetně, na stránkách Města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na Obec Novosedly, a dále na Městském úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1, v kanceláři dveře č. 227 a v kanceláři Obecního úřadu Novosedly.

Občané byli o vystavení doplněného návrhu Zadání informováni veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Mikulov a Obecního úřadu Novosedly. Návrh Zadání ÚP byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) a § 55 stavebního zákona zaslán jednotlivým dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu opatřením ze dne 8. 2. 2016 s tím, aby dotčené orgány svá stanoviska sdělili písemnou formou do 30-ti dnů po obdržení návrhu zadání na adresu Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov.

Na základě schváleného zadání změny územního plánu byl vypracován návrh Změny č. 1 ÚP Novosedly a to ing. arch. Navrátilem, US Brno spol. s r.o..

základě schváleného zadání a pokynů pro zpracování územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 a § 55 stavebního zákona Návrh Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY (dále jen „Změna ÚP“).

Opatřením ze dne 1.11.2016 pod č.j. MUMI 16037592 oznámil v souladu s § 50 odst. 2) stavebního zákona, že společné jednání o návrhu změny územního plánu se koná dne 6. 12. 2016 v 10:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Městského úřadu v Mikulově. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3) stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou, že návrh Změny ÚP je zveřejněn v plném znění na webové adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Novosedly.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a ŽP, Náměstí 1, Mikulov a na Obecním úřadě v Novosedlých.

Pořizovatel podle ustanovení § 50 odst. 2) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu územního plánu.

Dne 24.5.2018 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou a jednotlivě všem dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznámil, že veřejné projednání návrhu se koná dne 28.6.2018 v 13:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Obecního úřadu Novosedly. Do návrhu územního plánu je možné nahlédnout u pořizovatele (Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, dveře č. 227) v pracovní dny a na obci, pro kterou se územní plán pořizuje: na Obecním úřadě Novosedly. Upravený návrh Změny č. 1 územního plánu Novosedly je zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Novosedly.

Zároveň poučil, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byli na tuto skutečnost upozorněny.

Uplatněné podmínky ve stanoviskách dotčených orgánů a připomínky jsou vypořádány v kapitole M).

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č.1 ÚP Novosedly je platný územní plán Novosedly (dále platný ÚP). Platný ÚP (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl vydán jako OOP a nabyl účinnosti 30. 12. 2012.

VÝZNAM A FUNKCE OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Novosedly patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Jevišovka, Drnholec, Nový Přerov, Dobré Pole, Brod nad Dyjí. Navržené dílčí změny se nedotýkají správních území těchto obcí ani společné problematiky s těmito obcemi.

Obec Novosedly je významnou obcí jižní části Jihomoravského kraje, zejména svým kulturně historickým významem, vinařskými tradicemi i současností a dostupností rekreačních aktivit v oblasti Novomlýnských nádrží, CHKO Pálava apod.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE č. 1

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 svou nívní polohu při toku Dyje, vazbu na Dunajovické kopce i jako vinařská turistická atraktivita. Ochrana řešeného území 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 venkovských území a oblastí je dbáno na rozvoj primárního sektoru. Návrh zohledňuje problematiku 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 se v řešeném území nevyskytují a změnou č. 1 ÚP 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 řeší dílčí změny menšího rozsahu, nemající dopad na komplexní řešení; nedojde tedy ke zhoršení stavu i hodnot území. Návrhem ploch pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv) ve vazbě na stávající areál (zm. 1.1) a ploch výroby bez omezující specifikace – bez určování přesného typu výroby (změna 1.2) jsou vytvářeny podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí a tím jsou 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 řešení změny č. 1 ÚP je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území.

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

(18) Řešením změny č. 1 ÚP je návrhem ploch pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv), 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 a nerostného bohatství, ani lesního půdního fondu. Zastavitelné plochy navrhované změnou č. 1 zasahují do OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky (zasahuje celé správní území obce), dílčí změna 1.2. zasahuje do OP II. vodního zdroje (zasahuje velkou část zastavěného území). 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.

(20a) Navrženým řešením není narušena migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístění dopravní a technické infrastruktury. Nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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

(22) Změna č. 1 ÚP nemá dopad na podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, 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) Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

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

(24a) Není předmětem řešení změny č. 1 ÚP.

(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) Dílčí změna 1.1. je zasažena záplavovým územím Q₁₀₀ a částečně i aktivní zónou záplavového území. Jedná se o konkrétní požadavek iniciátora změny ÚP, který byl specifikovaný výčtem parcel. V rámci Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje jsou navržena taková opatření na Dyji a Polním potoce, aby nedocházelo k zaplavování obce (není předmětem řešení změny č.1).

(27) Řešení změny č. 1 ÚP nemá dopad na koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, ani na zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst).

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

(29) Změny č. 1 ÚP nejsou vymezeny v rozsahu, který by kladl nároky na potřebu věnovat zvláštní pozornost návaznosti různých druhů dopravy.

(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.

Se záměry Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 je řešení změny č. 1 ÚP Novosedly v souladu.

VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, OS, SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, KORIDORŮ A PLOCH DOPRAVY, KORIDORŮ A PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝCH V PŮR ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, K ŘEŠENÉ ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešené území není řešené území zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešené území je součástí ORP Mikulov, jehož územím neprochází koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezené v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Řešené území je součástí ORP Mikulov, jehož územím prochází trasa koridoru a plochy dopravní infrastruktury - koridor kapacitní silnice R52 Pohořelice - Mikulov - Drasenhofen / Rakousko (E461). Důvodem je zkvalitnění silničního spojení Brno - Vídeň, vazba na rakouskou silniční síť a součást TEN-T. Zpřesnění vymezení dopravního koridoru v rozlišení podle území jednotlivých obcí bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, dosud nevydaných. Není však předpoklad, že by trasa koridoru vedla přes katastrální území Novosedly.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a účinnosti nabýly 3. 11. 2016.

ZÚR JMK VYMEZUJÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁMĚRY

DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb

TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase

POP05 Opatření na vodním toku Dyje

RBC 32 Drnholecký luh

RBC JM38 Přerovský vrch

K 161N nadregionální biokoridor

K 161V nadregionální biokoridor

K JM04T nadregionální biokoridor

RK JM037 regionální biokoridor

RK JM038 regionální biokoridor

Z TOHO SE DÍLČÍCH ZMĚN SE DOTÝKAJÍ ZÁMĚRY

POP05 Opatření na vodním toku Dyje

Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana.

ZÚR JMK územně vymezují na řešeném území změny č. 1.1 plochu nadmístního významu POP05 pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření, které respektují požadavky Povodí Moravy, s. p. a dalších oborových dokumentů.

Opatření realizované v rámci vymezené plochy zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku.

Plocha na řešeném území změny č. 1 je vymezena schématickým zobrazením, a to na základě poskytnutých podkladů Povodí Moravy s. p. V rámci řešení změny č. 1 byla plocha částečně upřesněna s ohledem na zastavěné území. Velikost ploch je navržena s ohledem na možnost umístění případných protipovodňových opatření do území, která budou zpracována podrobnější dokumentací.

DZ07 trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

V kapitole 4.1.2 Vytváření podmínek pro soudržnost regionů z Dopravní politiky ČR pro období 2014 – 2020 s výhledem do roku 2050 Zásad územního rozvoje je jako jeden z hlavních nedostatků v oblasti napojení velkých měst v rámci krajů ve směru do centra kraje uvedeno Znojmo. Trať č. 246 Znojmo – Břeclav je jednokolejnou neelektrizovanou regionální konvenční tratí, traťová třída zatížení je D4. Část trati je zabezpečena pouze telefonickým dorozumíváním, část automatickým hradlem bez oddílových návěstidel. Traťová rychlost je 80 km/h s množstvím propadů až na 40 km/h z důvodu traťových poměrů, zabezpečení provozu na trati i zabezpečení železničních přejezdů.

Koridor železniční trati propojuje OS10 rozvojovou osu (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), N-OS2 rozvojovou osu Vídeňská a N-OB1 rozvojovou oblast Znojmo. Vymezení koridoru zajišťuje územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, která má multiplikační efekt a zároveň umožňuje udržitelný rozvoj převedením části vazeb realizovaných IAD na dopravu železniční.

Koridor trati je v ZÚR vymezen ve stávajícím ochranném pásmu dráhy stanoveném dle § 8 odst. (1), písm. a) zákona 266/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů (šířka koridoru 120 m). Navržený koridor zohledňuje prioritu územního plánování politiky územního rozvoje uvedenou v odstavcích (23) a (24) a vytváří podmínky a předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury. Navržený koridor zohledňuje priority územního plánování ZÚR JMK uvedené v odstavcích (7) a (8) ohledně zlepšení dopravní obslužnosti kraje všemi druhy doprav, napojení na nadřazenou národní a mezinárodní dopravní infrastrukturu a rozvoj IDS. Koridor dále podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje, tedy odstavec (3) priorit územního plánování ZÚR JMK.

Dne 27. 04. 2017 bylo vydáno Městským úřadem v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí pro tento záměr **pravomocné** územní rozhodnutí o umístění stavby č. 309/2017 „**Revitalizace trati Břeclav - Znojmo, 2. stavba**“ (část Valtice - Mikulov na Moravě - Novosedly). Účelem umísťované stavby je „novostavba dopravní a technické infrastruktury“. Revitalizovaný úsek je součástí regionální dráhy č. 246 v úseku Břeclav – Znojmo.

Předmět územního rozhodnutí č. 309/2017 řeší podrobnosti tvořící podstatu záměru DZ07 dle ZÚR v tomto úseku trati. Proto byl vymezený koridor **zpřesněn** ve vztahu k lokalitě dílčí změny 1.2.

Dle dokumentace, která je součástí územního rozhodnutí, je parc. č. 5110/2 navrženou stavbou dotčena pouze okrajově, navržený sdělovací kabel (PS 09-14-01 Žst. Novosedly, MK) je veden uvnitř hranice obvodu dráhy.

Plochou dílčí změny je vedena místní kanalizační stoka. Ta, včetně ochranného pásma 2 m od osy, vymezuje hranici dílčí změny směrem k trati. Dále je hranice dílčí změny 1.2 vymezena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

Tím je vytvořen koridor umožňující bezkolizní přístup na pozemky podél trati pro realizaci a následnou provozní údržbu.



Výřez Koordinačního situačního výkresu ÚR

POPIS PŘEDMĚTU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Stavebně technické rekonstrukční práce na kolejovém spodku a svršku budou prováděny v úseku žst. Valtice (mimo) – žst. Mikulov (včetně). Ve zbývajících částech bude provedena výměna stávajících technologických zařízení zabezpečovacího a sdělovacího zařízení, silnoproudých rozvodů a potřebné úpravy a zabezpečení stávajících rozvodů sítí dotčených stavební činností.

V rámci úpravy silnoproudých zařízení budou provedeny úpravy venkovního osvětlení žel. stanic, napájení zabezpečovacího zařízení, rozvodů nn v žst. a zastávkách a budou položeny nové kabelové rozvody, které napájí výpravní budovy a ostatní důležité provozní objekty.

V rámci stavby bude podél trati v úseku od Valtic po výpravní budovu žst. Novosedly navržena nová hlavní kabelová trasa, v níž budou uloženy nové sdělovací kabely. Stávající traťový kabel bude nahrazen novým a bude navržen traťový radiový systém. Hlavní kabelová trasa bude v traťových úsecích i v železničních stanicích využita i pro přílohu ostatních technologických kabeláží (zabezpečovací zařízení, nn).

Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Jedná se o podzemí a zemní stavbu a prostorové uspořádání tudíž vzhledem k architektonickým a urbanistickým hodnotám území nemá vliv na stávající území.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit, které kromě základní funkce bydlení ve městě, zahrnují rozvoj aktivit, které přispívají k prosperitě regionu.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

VYHODNOCENÍ

Stanovenými podmínkami využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu aktivit, včetně dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje
 - vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce
 - vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje funkci města, jako regionálního centra a klade důraz na to, aby územní podmínky rozvoje umožnily rozvoj smíšených funkcí, které přispějí k atraktivitám území. Dostupnost města je zajištěna stávající infrastrukturou, navrženy jsou koridory pro zajištění moderních kapacitních forem dopravy.

- změna č. 1 vytváří komplexním návrhem rozvoje sídla i krajiny (předmětem řešení jsou části města venkovského charakteru osídlení) územní podmínky pro posílení vazeb mezi městem a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje
 - změna č. 1 vytváří návrhem ploch dopravní infrastruktury územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce
 - změna č. 1 vytváří návrhem ploch dopravní infrastruktury územní podmínky pro posílení vazeb, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje polohu obce v rámci sídelní struktury kraje. Změna č. 1 územního plánu zohledňuje zjištěné strukturální vazby, ochranu přírody, hospodářský rozvoj a vytváření pracovních příležitostí.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu přispívá k podpoře integrovaného rozvoje obce na základě komplexního posouzení řešeného území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu zohledňuje specifika charakteristiky a historické kontinuity v území ve vazbě na území s převahou přírodních hodnot při zohlednění koncentrace socioekonomických aktivit. Při řešení nebylo třeba v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat převahu některé ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

VYHODNOCENÍ

Obec se nachází mimo multimodální koridory, na nadřazenou dopravní infrastrukturu je přiměřeně napojeno stávajícími silničními trasami.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace
 - vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému

VYHODNOCENÍ

Území města je součástí fungujícího Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Individuální doprava využívá stávajících komunikací, které bezkonfliktně doplňují nadmístní dopravní skelet. Železniční doprava je na území obce zastoupena jednokolejnou neelektrifikovanou regionální tratí č. 246 Znojmo – Břeclav, která umožňuje železniční spojení s krajským městem Brnem s přestupem v Břeclavi. Navržen je koridor optimalizace DZ07.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu prověřila obslužnost území stávající technickou infrastrukturou. Pro zajištění rozvoje území, zejména využití zastavitelných ploch, byla navržena koncepce rozvoje technické infrastruktury, která využívá stávající kapacity technické infrastruktury, která je pro rozvoj města optimální.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu respektuje přístupnost a prostupnost krajiny, a svým řešením předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu nemá dopad do ploch veřejného občanského vybavení, vytváří podmínky pro rozvoj dalších druhů občanského vybavení.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídajícím způsobem zohledňují zachování a zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu nevymezuje takové záměry, které by významně přispívaly ke zhoršování stavu v území a mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu nemá dopad na prvky kulturních a přírodních hodnot, respektuje je a odráží místní charakteristické znaky kulturně historického nebo i přírodního prostředí obce.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady nebo v menší míře i louky. V rámci podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu podporuje stabilizaci, vytváří podmínky pro rozvoj drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá změna č. 1 územního plánu vymezením ploch veřejných prostranství, ploch pro specifickou zemědělskou výrobu.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu je řešena mimo specifické oblasti kraje.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

VYHODNOCENÍ

Pro zajištění preventivní ochrany území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky danými působením přírodních sil vymezuje územní plán přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné podmínky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

VYHODNOCENÍ

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie změna č. 1 územního plánu zohledňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

VYHODNOCENÍ

Území řešené změnou č. 1 územního plánu se nachází mimo CHOPAV. V řešeném území není záměr na budování LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod je zabezpečena sítěmi technické infrastruktury. Posílení funkce zadržování vody v krajině zajišťuje mimo jiné vymezení územního systému ekologické stability.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činnostmi člověka.

VYHODNOCENÍ

Změna č. 1 územního plánu řeší zajištění ochrany obyvatelstva a majetku.

Pozn.

Návrh změny č. 1 byl zadán a vypracován v roce 2016 před vydáním Zásad územního rozvoje JMK (5. 10. 2016). Dílčí změny jsou dokumentovány ve výřezu výkresu ÚP. ZÚR JMK vymezily v řešeném území dva koridory pro infrastrukturu, jeden pro Opatření na vodním toku Dyje a sedm pro ÚSES. Záměry zasahující do výřezu mapy jsou doplněny, ostatní jsou zapracovány a budou součástí dokumentace úplného znění ÚP.

Aktualizováno bylo zastavěného území včetně požadavku Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy Brno a dle požadavku ORD JMK bude provedena v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, tj. do zastavěného území byly zahrnuty také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Požadavek se týká zejména aktualizace zastavěného území podél silnice II/414.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY (ÚAP):

Chybějící návaznost ÚSES byla prověřena, v souladu se ZÚR byly aktualizovány plochy a trasy ÚSES (RK JM038, RK JM037, K JM04T, K 161V, K 161N, RBC JM38 - Přerovský vrch, RBC 32 - Drnholecký luh).

Záměry změny č. 1, stanovené Zadáním změny č. 1, neřešily problematiku areálů brownfields.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy pro podnikání. Změna č. 1.1 je pro rozvoj areálu fy Vinofol a bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti. Záměrem je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků ze zemědělské produkce s předpokladem vytvoření nových pracovních míst v obci a tím snížení vysoké míry registrované nezaměstnanosti.

Změna č. 1.2 je plochou přestavby ploch výroby a skladování (a její rozšíření) na plochu smíšenou obytnou. Ta umožňuje jak bydlení, tak související podnikatelské aktivity, které nebudou rušit obytné prostředí.

Záměry změny č. 1, stanovené Zadáním změny č. 1, neřešily problematiku nevyhovujícího úseku komunikace - průjezd obcí od Dobrého Pole na Drnholec.

Záměry změny č. 1, stanovené Zadáním změny č. 1, neřeší problematiku rezidenčních ploch zasažených nadměrným hlukem z dopravy.

Změna č. 1 neřeší problematiku staré zátěže, dílčí změny 1.1 a 1.2 jsou ve značném dostatečném odstupu od skládky Novosedly.

Zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 zasahují do OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky - zasahuje celé správní území obce, dílčí změna 1.2. zasahuje do OP II. vodního zdroje - vnější, které zasahuje velkou část zastavěného území. V kapitole C) textové části jsou určeny podmínky respektování OP.

Dílčí změna 1.1. je zasažena záplavovým územím Q_{100} a částečně i aktivní zónou záplavového území. Jedná se o konkrétní požadavek iniciátora změny ÚP, který byl specifikovaný výčtem parcel. V rámci Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje jsou navržena taková opatření na Dyji a Polním potoce, aby nedocházelo k zaplavení obce (není předmětem řešení změny č. 1).

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU:

Změna č. 1 územního plánu (ÚP) je zpracována na základě „Zadání změny č. 1 ÚP Novosedly“ z listopadu 2014, upraveného po projednání v březnu 2015.

Funkci pořizovatele ÚPD vykonává Irena Prochásková, odborný pracovník úřadu územního plánování, Městského úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebního řádu, Náměstí 1, 692 20 Mikulov.

Určeným zastupitelem obce Novosedly je starosta obce Bc. Adam Hruža, DiS.

ad I. ÚVOD

Podrobněji v kap. A) a B) Odůvodnění.

ad A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce rozvoje území obce je popsána ve Výroku, v kapitole B)1. Základní koncepce rozvoje území obce a v kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

Vztah obce k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury zůstává v platnosti dle ÚP.

Součástí návrhu Změny územního plánu je:

- aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem
- kapitola pojmů (vysvětlení pojmu jako je podlažnost, podkroví, apod.,) viz kap E)9 Definice pojmů a použité zkratky Výroku.

ad 1. URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dílčí změny jsou popsány v kap. C)2 Vymezení zastavitelných ploch, C)3 Vymezení ploch přestavby a C)4 Vymezení dalších změn Výroku.

Odůvodněny jsou v kap. J)1. Komplexní zdůvodnění urbanistické koncepce Odůvodnění.

Součástí návrhu Změny územního plánu je aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem, vyznačena je v grafické části změny.

Upraveny byly nesoulady vyplývající z dopracování DKM.

Základní koncepce ochrany přírody, ochrana a tvorba krajiny není změnou územního plánu dotčena; je popsána ve výroku v kapitole B)1. Základní koncepce rozvoje území obce. Řešení je odůvodněno v kap. J)10. Ochrana přírodních hodnot území Odůvodnění.

Základní koncepce ochrany civilizačních a kulturních hodnot není změnou územního plánu dotčena; je popsána ve výroku v kapitole B)1. Základní koncepce rozvoje území obce. Řešení je odůvodněno v kap. J)12 Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území Odůvodnění.

Požadavky na ochranu podzemních vod se nemění, jsou řešeny územním plánem vymezením ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky, které zasahuje celé řešené území.

Základní koncepce ochrany ovzduší veřejné infrastruktury není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.3. Ochrana veřejného zdraví Odůvodnění.

Základní koncepce ochrany proti hluku není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.3. Ochrana veřejného zdraví Odůvodnění.

Problematika ochrany zemědělského půdního fondu je podrobněji řešena v kap. E)1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu Odůvodnění.

Základní koncepce ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. E)2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa Odůvodnění.

Základní koncepce obrany státu není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany Odůvodnění.

Základní koncepce civilní ochrany není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.2. Koncepce ochrany obyvatelstva, požární ochrany Odůvodnění.

Základní koncepce požární bezpečnosti není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)17.2. Koncepce ochrany obyvatelstva, požární ochrany.

Základní koncepce ochrany ložisek nerostných surovin není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)11. Nerostné suroviny, ložiska výhradní, nevýhradní, včetně poddolovaných a sesuvných území.

Základní koncepce ochrany území před povodněmi a záplavová území není změnou územního plánu dotčena. Řešení je odůvodněno v kap. J)6. Ochrana před povodněmi.

ad 2. KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Základní koncepce veřejné infrastruktury není změnou územního plánu dotčena. Řešení je podrobněji popsáno v kap. D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování Výroku a odůvodněno v kap. J)3. Komplexní zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury a J)4. Komplexní zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.

ad 3. KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní koncepce uspořádání krajiny není změnou územního plánu dotčena.

ad B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou uplatněny.

ad C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Byla prověřena vhodnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, viz kap. G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

ad D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Nebyl uplatněn požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ad E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek na variantní řešení nebyl uplatněn.

ad F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 je zpracována v souladu s přílohou č. 7) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., dále v rozsahu členění Územního plánu Novosedly.

Upravený návrh ÚP (ve třech vyhotoveních) a po ukončení projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP, včetně vyhotovení zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP viz. ustanovení § 55 odst. 5) stavebního zákona (ve čtyřech vyhotoveních).

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči.

ad G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. G) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

C)1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Varianty řešení nebyly v zadání požadovány.

C)2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle příslušných ustanovení SZ nebylo postupováno.

C)3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle příslušných ustanovení SZ nebylo postupováno.

C)4 S ROZHODNUTÍM O PORÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle příslušných ustanovení SZ nebylo postupováno.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

**E)1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
POUŽITÁ METODIKA**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou č. 1 jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 08 a 30. V území mají velké zastoupení zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (I. a

II. třída ochrany ZPF). Navrhované dílčí změny s dopadem do ZPF zasahují půdy s II. a V. třídě ochrany ZPF. Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany je aktualizováno dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění.

Návrh zadání řešení územně definoval řešení změn a vzhledem k jednoznačnosti lokalizace a řešení jednotlivých dílčích změn nebylo možné variantní umístění.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající navrhovanému způsobu využití. V tabulce je uveden přehled dílčích změn řešených změnou č. 1.

identifikace dílčí změny	popis dílčí změny	dopad do ZPF	dopad do PUPFL
1.1	Změna navrhuje rozšíření ploch výrobních – zemědělských jižně od zastavěného území, který tvoří areál fy Vinofol. Pozemky bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti a záměrem je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků ze zemědělské produkce.	lokalita má dopad do ZPF (I. třída ochrany)	ne
1.2	Přestavba plochy výroby a skladování a její rozšíření do ploch orné půdy na plochu smíšenou obytnou. Jedná se o zemědělskou půdu, která od severu navazuje na stávající plochu výroby a skladování, která je změnou č. 1 navržena jako plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou. Ve výkrese č. 1 Základní členění území je plocha 1.2 členěna v souladu s platným územním plánem na plochu přestavby P1.2 a plochu zastavitelného území Z1.2.	lokalita má dopad do ZPF (IV. třída ochrany)	ne

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změnou č. 1 je nevrženo rozšíření areálu zemědělské výroby (VZv – výroba a skladování – zemědělská výroba specifická) fy Vinofol jižním směrem.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 není dotčen územní systém ekologické stability.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Nebude narušena. Změna č. 1 nenavrhuje změnu v obsluze území.

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou dotčeny plochy s realizovaným odvodněním zemědělské půdy.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území a využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Obě změny využití území neřeší koncepční rozvoj nových zastavitelných ploch, ale reagují na aktuální požadavek na rozšíření stávajících provozů. Stávající areál Vinofol i plocha výroby (součást změny č. 1.2) jsou územně fixovány v sídelní struktuře obce a jejich další rozvoj a rozšíření nelze z ekonomických důvodů řešit přemístěním výrobního areálu do míst s nezemědělskými plochami.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna č. 1 nenavrhuje využití ostatních ploch. Navržená plocha změny 1.1 pro rozšíření areálu fy Vinofol je enklávou zemědělské půdy, která je dlouhodobě neobhospodařována, není dostupná zemědělskou technikou a je obklopena zastavěným územím s výjimkou jihovýchodní hranice, kde navazuje na plochy zahrad a záhadenků, které bezprostředně navazují na plochy bydlení.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Předmětem řešení změny č. 1 je rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na stávající výrobní provozy. Obě zastavitelné plochy neřeší koncepční rozvoj nových zastavitelných ploch, ale reagují na konkrétní požadavek na rozšíření stávajících areálů.

Změna č. 1.1 je vymezena z důvodu rozšíření stávajícího výrobního provozu vinařství.

Změna č. 1.2 je vymezena pro plochy smíšené obytné jižně od obce, v návaznosti na stávající objekt smíšené funkce bydlení (SO)

Cca od roku 2005 se obec rozvíjí především na východní hranici zastavěného území podél silnice navazující na silnici II/414. V r. 2012 bylo v územním plánu odsouhlaseno rozšíření jižním směrem. Celková kapacita lokality je cca 85 stavebních parcel. Přehled o využití lokalit je zřejmý z následujícího obrázku. Z toho je:

již zastavěno	32	(38%) – označeno žlutě
rozestavěno nebo vydáno územní rozhodnutí	10	(12 %) – označeno červeně



Stav využití stavebních parcel a zastavěnost v lokalitě (září 2017)
(www.maps.google.com)

Nejaktuálnější letecký snímek

Na základě provedeného vyhodnocení bylo ověřeno, že z celkového rozsahu lokality bylo ke konci září 2017 zastavěno, případně ve fázi výstavby cca 50% plochy. Podle doplňujících informací z obce je lokalita postupně zastavována v jednotlivých etapách tak, jak probíhá výstavba veřejných prostranství a tedy přístup k jednotlivým pozemkům. Intenzita výstavby veřejných prostranství se v poslední době zvyšuje (viz výše aktuální snímek z r.2017). Dle aktuálního stavu v září 2017 jsou rozjednány a majetkově řešeny další parcely, a v případě započítání i těchto parcel do bilance využití lze celkovou reálnou naplněnost odhadovat na cca 60 – 70 %.

Lokalita je navržena pro funkci smíšenou obytnou, která má zajišťovat mimo plochy bydlení i ostatní doplňkové funkce a služby. Z přípustných funkcí pro plochy SO dosud, dle aktuálních informací, zcela dominuje čisté bydlení v rodinných domech.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

Síť zemědělských komunikací:

Navrženým řešením nejsou narušeny stávající hlavní zemědělské cesty.

Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:

1.1 - změna navrhuje rozšíření ploch výrobních – zemědělských jižně od zastavěného území. Bezprostředně navazuje na areál fy Vinofol. Důvodem pro vymezení plochy pro rozšíření je zajištění progresivního rozvoje společnosti a s tím spojené rozšíření i nabídky pracovních míst. Pozemky bezprostředně souvisí s výrobním areálem společnosti, záměrem je rozšíření výrobní a obchodní činnosti, vč. prezentace zemědělských výrobků spojených zejména s vinařstvím. Areál firmy je

územně fixován, dlouhodobě začleněn do zastavěného území. Pro rozšíření je navrhovaná plocha jižně od areálu jako jediná možná. Z tohoto důvodu je navrženo rozšíření na navazující enklávu zemědělské půdy jižně od areálu, a to i přes existenci zemědělské půdy I. třídy ochrany. Zemědělská půda navržena ke změně využití není dlouhodobě obhospodařována, navazuje od severu a západu na areál fy. Vinofol (zastavěné území). Na jihu je území ohraničeno vodním tokem. Východní hranici tvoří drobné plochy zemědělské maloprodukce. Plocha změny je špatně dostupná až nedostupná (větší mechanizace) zemědělskou technikou a z hlediska intenzivního zemědělského hospodaření je nevyužitelná. Navazující objekty bydlení mají k dispozici vlastní záhumenky a z tohoto důvodu nejsou plochy pro drobné pěstitelství využity. Posílení ekonomického rozvoje společnosti a s tím spojené navýšení počtu pracovních příležitostí v obci, která se nachází mimo hlavní trasy s dobrou dostupností zaměstnání ve větších sídlech, je tak veřejným zájmem, který převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF I. třídy ochrany v enklávě hospodářsky nevyužitelné zemědělské půdy.

1.2 - změna využití orné půdy na plochu smíšenou obytnou. Jedná se o zemědělskou půdu, která od severu navazuje na stávající plochu výroby a skladování, která je změnou č. 1 navržena jako plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou. Původní záměr investora zahrnoval celou parcelu od silnice po polní cestu na východ od řešené lokality. Původní požadavek byl tedy cca 3x větší oproti předloženému rozsahu ve změně č. 1. Plocha byla redukována z důvodu zachování proporcionality s navazující plochou a dalším zástavbou, která na silnici Novosedly – Nový Přerov. Území je zatíženo limity technické infrastruktury (VTL a STL plynovod, ochranné pásmo dráhy). Využití území pro zástavbu tak odpovídá realizaci jednoho objektu pro plochy smíšené obytné a související nezastavěnou část stavebního pozemku. Důvodem je požadavek na celkovou změnu funkčního využití i navazující plochy pro výrobu, která je v součinnosti z rozšířením zastavitelného území měněna na plochu smíšenou obytnou, která tak umožní jak bydlení, tak související aktivity, které jsou v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných. Záměr na rozšíření plochy je podporován i ze strany obce, jelikož v kapacitní lokalitě na východním okraji zastavěného území, kde v současnosti probíhá výstavba zcela dominuje funkce čistého bydlení v rodinných domech a jiný záměr, který by zahrnoval další dostupné funkce ploch smíšených obytných se v lokalitě stávající výstavby nenachází. Záměr počítá s realizací sociálního bydlení (malometrážní byty), a to jak např. pro mladé rodiny (startovací byty), tak např. pro seniory. O tento typ zařízení je dle dostupných informací z obce zájem, avšak není v ploše s probíhající výstavbou realizovatelný. Lokalita navazuje přímo na plochu veřejného prostranství, je dobře dostupná. Záměr rozšiřuje portfolio veřejných služeb bydlení a tedy byt' je plocha navržena na zemědělských půdách IV. třídy ochrany ZPF, splňuje v tomto ohledu i podmínku veřejného zájmu.

Na území obce jsou navrženy ještě další tři plochy pro funkci smíšenou obytnou, které zahrnují proluky a enklávy zemědělské půdy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v případě jižní části území se jedná o volnou plochu navazující na pozemky železniční trati a silnice na Nový Přerov. Varianta umístění záměru v některých z těchto dosud nezastavěných ploch nebyla z důvodu jednoznačné fixace na rozšíření stávající plochy, uvažována. Využito je zemědělské půdy IV. třídy ochrany.

PŘEHLED DOTČENÝCH PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

měna	vymezeno na úkor lokalit:	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	vinice chmelnice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
1.1		Novosedly na Moravě	VZv – plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická	0,2909	0,2909					0,2909					0	0,2909	
1.2		Novosedly na Moravě	SO – plochy smíšené obytné	0,1760	0,1760								0,1760		0	0,1760	
celkem				0,4669	0,4669					0,2909			0,1760			0,4669	-

V přehledné tabulce jsou uvedeny všechny plochy řešené změnou č. 1.

E)2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMLÍ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lokality řešené změnou č. 1 nemají dopad do ploch PUPFL.

F) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE

4

F)1 Š POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Je v souladu

F)2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je v souladu

F)3 S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Je v souladu

F)4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Je v souladu

G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Novosedly po projednání a schválení nepředpokládá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany Natura 2000, nejedná se o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení vlivů není požadováno.

H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Jelikož nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území požadováno, nebylo stanovisko podle § 50 odst. 5 vydáno.

I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

„Zadáním Změny č. 1 územního plánu Novosedly“ nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 územního plánu.

J)1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle ÚP. Změna č. 1 ÚP navrhuje řešení, které je v souladu s touto koncepcí.

NAVRŽENY JSOU PLOCHY ZMĚN:

PRO BYDLENÍ

1.1 k. ú. Novosedly, parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11

Stávající stav: orná půda, jiná plocha

Územní plán obce: plochy nezastavěného území – plochy soukromé zeleně ZS

Navržená změna v zadání plochy smíšené výrobní SV

Navržená změna v návrhu změny plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická VZv

Limity využití území: trasa a ochranné pásmo nadzemního vedení vn

zájmové území Ministerstva obrany

ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje

záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny

ochranné pásmo 6 m vodního toku

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Pozemky bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti Vinofol a záměrem společnosti je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků společnosti. Územní plán Novosedly v kap A.6.2.8 Plochy výroby Výroku stanovil podmínky pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv), v níž je jako stabilizované plochy uveden areál firmy Vinofol. Z důvodu bezproblémové realizace záměru jsou plochy změny 1.1 v návrhu změny č. 1 zařazeny do návrhových ploch VZv se společnými podmínkami pro využití ploch.

Zastavitelnost v daném území je omezena na cca 30 % vymezené plochy, je limitována z hlediska ochrany vodních toků dodržováním pásu v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku k zabezpečení výkonu správy vodního toku jeho správcem. V tomto pásmu nelze umístit žádné stavby, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku. Dále se území nachází v záplavovém území Q₁₀₀ a částečně v aktivní zóně záplavového území. Do aktivní zóny se nesmí umístit, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod atd.

Pozemky orné půdy jsou vedeny v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ale pro nepřístupnost v území (není zde žádná přístupová cesta), nejsou tyto pozemky vhodné k zemědělské činnosti a jsou dlouhodobě neobhospodařovány.

1.2 k. ú. Novosedly na Moravě, parc. č. 5110/1, 5110/2

Stávající stav:	zastavěná plocha, orná půda
Územní plán obce:	plochy výroby a skladování VP plochy zemědělské – orná půda NZ
Navržená změna:	plochy smíšené obytné SO
Limity využití území:	ochranné pásmo dráhy ochranné pásmo komunikace III. třídy bezpečnostní pásmo VTL plynovodu trasa a ochranné pásmo STL plynovodu trasa a ochranné pásmo vodovodního řádu ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje ochranné pásmo vodního zdroje - vnější

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Záměr změny funkčního využití stávající plochy výroby a skladování na plochy smíšené obytné se současným rozšířením do sousedních ploch orné půdy.

Důvodem změny je požadavek na celkovou změnu funkčního využití i navazující plochy pro výrobu, která je v součinnosti z rozšířením zastavitelného území měněna na plochu smíšenou obytnou, která tak umožní jak bydlení, tak související podnikatelské aktivity, které nebudou rušit obytné prostředí.

1.3 k. ú. Novosedly na Moravě, změna mapového podkladu vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

ODŮVODNĚNÍ SOULADU S METODIKOU MMR

Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Změna se týká takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. Tedy v případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen.

J)2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ, KRAJINNÝ RÁZ

Řešení změny č. 1 ÚP respektuje hodnoty řešeného území, především stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty a to jak v zastavěném území obce, tak v zastavitelných plochách i ve volné krajině.

Řešení změny č. 1 ÚP Novosedly nemá dopad do kulturních hodnot území, jimiž v řešeném území jsou:

- Nemovité kulturní památky, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma (jev č.8)
- Urbanistické hodnoty (jev č.11): Náves s dominantní budovou radnice a kostelem sv. Oldřicha
- Architektonicky cenné stavby, soubory (jev č.14): budova radnice.

Některé vinné sklepy a selská stavení

- Významné stavební dominanty (jev č.15): kostel sv. Oldřicha
budova radnice na návsi
budova mlýna při silnici do Nového Přerova
- Území s archeologickými nálezy (jev č.16): celé řešené území, podrobněji viz kap. J)12.3. Území s archeologickými nálezy

Řešení změny č. 1 ÚP Novosedly nemá dopad na:

- Místo krajinného rázu a jeho charakteristiku (jev č. 18)
- Významný vyhlídkový bod (jev č. 20)
- Významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou (jev č.23) § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- Přírodní rezervace včetně ochranného pásma (jev č. 28) Slanisko Novosedly (s vyhlášeným ochranným pásmem)
- Přírodní památka včetně ochranného pásma (jev č. 31)
- NATURA 2000 - evropsky významné lokality (jev č. 34) CZ0620187 Slanisko Novosedly

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLOVÝMI CHARAKTERISTIKAMI KRAJINY DLE ZÚR

Řešené území je zásadami územního rozvoje zařazeno do krajinného typu 17. Dyjsko-svrateckého a krajinného typu 19. Dunajovického, v němž se nacházejí obě změny.

Navržené řešení nemá vliv na cílovou charakteristiku krajiny, již je pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem; ve struktuře dominují a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, středně velké bloky orné půdy a menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, s nízkým zastoupením lesních porostů.

Územní podmínky, stanovené ZÚR pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, tj. podpora zachování stávajícího zemědělského charakteru území, podpora zachování rázovitosti vinařské oblasti jsou návrhem dílčích změn respektovány. Na další podmínky nemá navržené řešení vzhledem k rozsahu změn vliv. Změna č. 1 ÚP Novosedly nemá vliv na utváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

J)3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

V dalších stupních projektové přípravy budou stavby v plochách dílčích změn umístěny tak, aby chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví nevyvolaly požadavky na omezování provozu na silnicích III: třídy.

ZÚR JMK vymezují v řešeném území záměr DZ07 - optimalizace trati č. 246 Znojmo – Břeclav. Trať je jednokolejnou neelektrizovanou regionální konvenční tratí, traťová třída zatížení je D4 (převedená do regionálních tratí na základě rozhodnutí MD v roce 2015). Traťová rychlost je 80 km/h s množstvím propadů až na 40 km/h z důvodu traťových poměrů, zabezpečení provozu na trati i zabezpečení železničních přejezdů.

Vzhledem ke geomorfologickým poměrům je možná úprava stávající trati pouze s mírnou rektifikací stávající trasy s výsledkem výrazného zkrácení jízdní doby, úspora času může přesáhnout 40% stávající jízdní doby, což se také projeví velmi příznivě na provozních nákladech. Dílčí změna 1.2 do tohoto koridoru zasahuje 47,4 % plochy.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Koncepce místních komunikací dle ÚP zůstává zachována.

Nejsou navrženy koridory veřejných prostranství.

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

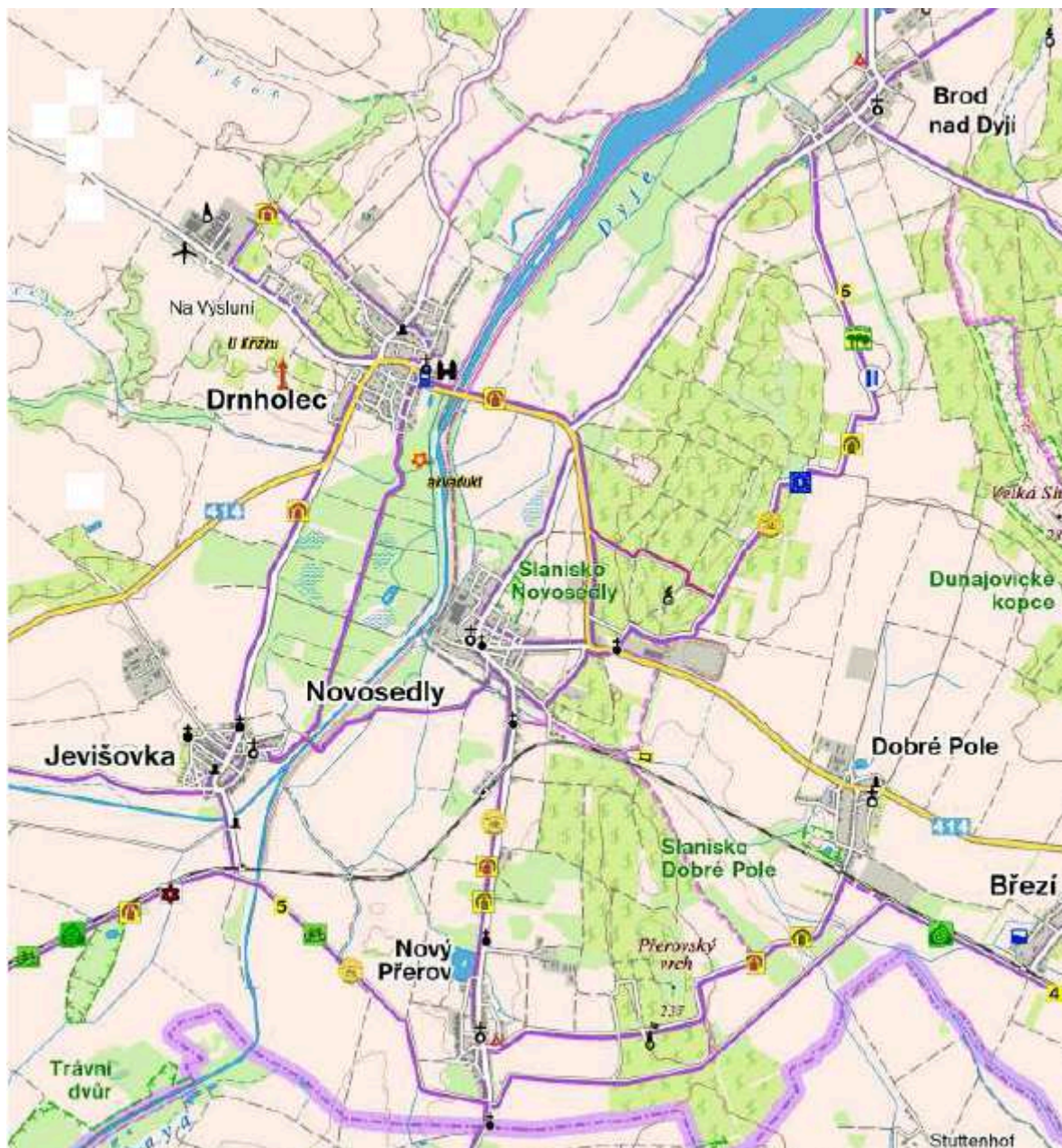
Zůstává dle ÚP.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo a Greenways. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Územím je vedena cyklostezka č.4 Brno – Vídeň (EuroVelo 9), Cyklostezka Brno – Vídeň, Greenways Praha – Vídeň, dále několik lokálních cyklotras a naučná stezka s vinařskou tematikou Stara Hora

Průchod cyklistických tras řešeným územím ukazuje následující schéma, převzaté z www.cykloserver.cz. Jsou zde vyznačeny i cyklotrasy bez označení KČT, které jsou vedeny po polních a lesních cestách.



DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Zůstávají dle ÚP.

INTENZITY DOPRAVY

Zůstávají dle ÚP.

HLUK Z DOPRAVY

Zůstává dle ÚP.

J)4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

J)4.1 ZDŮVODNĚNÍ VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce dle schváleného ÚP se nemění.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Lokality budou zásobovány ze stávajících vodovodních řadů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Odkanalizování je dle schváleného územního plánu stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce. Lokality budou napojeny na stávající či navrženou a v územním plánu schválenou kanalizaci, a to v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

J)4.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A PLYNEM

Koncepce dle ÚP se nemění.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současnosti je obec plynofikována – systém je stabilizovaný. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Lokality budou napojeny na stávající plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Zásobování el. energií – koncepce je stabilizovaná. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu. Lokality budou napojeny ze stávající sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Zásady územního rozvoje JMK vymezují v řešeném území koridor rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase TEE26, šířka koridoru 200 m.

J)5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady, stanovené platným ÚP. Respektovány jsou všechny prvky ochrany přírody.

V rámci změny č. 1 bylo prověřeno vymezení ploch a koridorů pro ÚSES v ZÚR JMK a v platném územním plánu. Po prověření v detailu bylo zjištěno, že Nadregionální biokoridory K 161 N a K 161 V na území obce nezasahují. Resp. jsou v územním plánu vymezena jejich vložená lokální biocentra. regionální biokoridor RK JM 38 na území obce nezasahuje. Změnou č. 1 je aktualizována identifikace nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES. Koncepce nadregionálního a regionálního ÚSES vymezena v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je v územním plánu dlouhodobě zakotvena a její vymezení v ÚP respektuje koncepci vymezenou v ZUR JMK. Územní vymezení a rozsah všech skladebných částí zůstává v územním plánu nezměněn.

Změnou č. 1 je z důvodu zajištění shodné identifikace pouze aktualizován popis některých biocenter a biokoridorů následovně:

identifikace v ÚP	identifikace dle ZÚR JMK aktualizovaná změnou č. 1
NRBK 15 (N)	K 161 N
NRBK 15 (V)	K 161 V
NRBK 28	K JM04 T
RBC Přerovský luh	RBC JM38 (Přerovský luh)
RBC Drnholecký luh	RBC 32 (Drnholecký luh)
RBK 101	RK JM37

J)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je na vodních tocích Dyje a Polní potok stanoveno záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny záplavového území.

Dílní změna 1.1. je umístěna v záplavovém územím Q_{100} a je zasažena částečně i aktivní zónou záplavového území. Jedná se o konkrétní požadavek iniciátora změny ÚP, který byl specifikovaný výčtem parcel. V rámci řešení změny č. 1 byla upřesněna plocha vymezená v ZÚR JMK, a to POP05 - opatření na vodním toku Dyje, která se dotýká i Polního potoka. Jedná se o opatření přírodě blízké, konkrétní opatření budou řešena podrobnější dokumentací. Po realizaci těchto opatření dojde ke zmírnění průběhu povodně, aby nedocházelo k zaplavování zastavěného území a zastavitelných ploch (není předmětem řešení změny č.1).

Dílní změna 1.2. je navržena mimo záplavové území i aktivní zónu.

J)7 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny stanovená v územním plánu je respektována, řešení změny č. 1 ÚP na ni nemá vliv.

J)8 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstávají v platnosti dle ÚP.

J)9 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Zůstává v platnosti dle ÚP.

J)10 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Navržené řešení změny č. 1 ÚP Novosedly nemá negativní dopad na chráněná území přírody.

J)11 NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

V řešeném území je evidován dobývací prostor, stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona: DP Novosedly, ev. č. 7 0717, stanovený pro organizaci WIENERBERGER Cihlářský průmysl, a.s., zasahující do k. ú. Novosedly na Moravě.

Řešením změny č. 1 ÚP nebude dotčen.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území nejsou evidována.

J)12 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

J)12.1 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Díličními změnami nedojde k jejich dotčení.

J)12.2 ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je možno považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

J)12.3 VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA

Změna č. 1 ÚP respektuje památník Novosedly v obci, návrhem díličích změn není dotčen.

J)12.4 PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešení změny č. 1 ÚP jsou respektovány také další významné místní památky jimiž jsou především kříže a památníky v zastavěném území i v krajině.

J)13 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP vytváří návrhem ploch pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv) podmínky pro vytváření nových pracovních míst a uspokojování ekonomických potřeb občanů.

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, pro výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP ve veřejném zájmu chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 1 ÚP ve veřejném zájmu chrání urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Novosedly je zpracována v souladu s cíli územního plánování.

J)14 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Novosedly vyhodnotila vlivy politiky územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 1 ÚP stanovuje:

- respektovat urbanistickou koncepci dle ÚP s ohledem na hodnoty a podmínky území a respektování unikátních přírodních a kulturních hodnot
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, a rozvoj podnikání

Změna č. 1 ÚP vytváří:

- podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- podmínky v území pro zajištění civilní ochrany
- podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území

Změna č. 1 ÚP prověřila a posoudila:

- potřebu změn v území
- veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území

- vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

J)15 SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků stanovených v ÚP při implementaci záměrů veřejné infrastruktury, vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Územně analytických podkladů.

J)16 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného (platného) územního plánu Novosedly.

Změnou č. 1 byla textová a grafická část ÚP uvedena do souladu s platnou legislativou, viz odůvodnění, kap. J.

Změnou č. 1 jsou navrženy nové plochy s rozdílným způsobem využití.

Doplní pořizovatel dle výsledků pořizování.

J)17 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

J)17.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn, výstavbu a rekonstrukci letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

J)17.2 KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY

Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nevyvolá změna č. 1 ÚP nové požadavky na vymezení ploch změn.

J)17.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

OCHRANA PROTI HLUKU

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 je předpokládáno splnění hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

Návrhová plocha změny 1.2 pro plochy smíšené obytné, přiléhá k silnici III. třídy a je v těsném kontaktu s železniční tratí č. 246 Břeclav – Hrušovany nad Jevišovkou. V případě záměru umístění chráněných prostorů u stávajících ploch pro dopravu je realizace podmíněna posouzením vhodnosti navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže; chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb budou u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku, 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.

Nové zdroje hluku nejsou touto změnou do řešeného území umístěny.

V dalších stupních musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V zastavitelných plochách bude řešena plynofikace.

Zdroje znečištění ovzduší nejsou navrženy.

Při zpracování návrhu změny územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Navrženo a zdůvodněno je řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K)1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce lze hodnotit jako účelně využitě.

Změna 1.1 bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti Vinofol a záměrem společnosti je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků společnosti. Z důvodu bezproblémové realizace záměru jsou plochy změny 1.1 v návrhu změny č. 1 zařazeny do návrhových ploch VZv se společnými podmínkami pro využití ploch a optimalizaci provozu v stávajícím areálu Vinofolu, slouží k prezentaci místních zemědělských produktů – vinařství a v optimálním případě k aktivitám souvisejícím mimo jiné i s vinařskou turistikou.

Plocha změny v území 1.2 je přestavbou stávajících ploch výroby a skladování VP na plochy smíšené obytné SO a jejich rozšíření na sousední parcelu.

K)2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1.1 v rozsahu cca 2909 m² ploch pro Výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv), rozšíření území stávajícího areálu společnosti VINOFOU o potřebné plochy pro rozvoj obchodní činnosti a prezentaci výrobků, související bezprostředně s dalším ekonomickým rozvojem společnosti.

Změna č. 1.2 v rozsahu cca 4978 m², z toho 1760 m² orné půdy je změnou využití území stávajícího areálu výroby a skladování na plochy smíšené obytné se současným rozšířením do sousedních ploch orné půdy s kapacitou cca 1 RD.

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

I.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH:

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky

II.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

M)1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V PRŮBĚHU SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

1. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů, Brno

Ze dne 9.11.2016 pod spis. zn.: 70591/2016-8201-OÚZ-BR

Doručeno dne 9.11.2016 pod č.p. MUMI 16038590

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Darina Dostálová v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly stanovisko: Souhlasíme s předloženou ÚPD. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

ze dne 6.12.2016 pod č.j.: KHSJM 70934/2016/BV/HOK

Doručeno dne 6.12.2016 pod č. p. MUMI 16041431

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č.

258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny č.1 územního plánu Novosedly vydává stanovisko: S návrhem změny č. 1 územního plánu Novosedly se souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Novosedly bylo ze strany KHS vydáno stanovisko dne 15. 12. 2014 pod č.j. KHSJM 56372/2014/BVK/HOK, spis. zn.: S-KHSJM 00080/2014 bez uplatnění požadavku na obsah zadání. Údaje týkající se minimalizace možných negativních vlivů se promítnou do Návrhu územního plánu způsobem, který zajišťuje v plné míře minimalizaci rizik spojených s možnými účinky hluku – kapitola J)17.3 Ochrana veřejného zdraví. Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování územního plánu v roce 2012. Změnou č. 1 je aktualizována k datu vydání změny č. 1. Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Novosedly. Identifikace ploch řešených změnou č. 1 Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Novosedly jsou navržené lokality dílčích změn v území a vytvoření územně technických podmínek pro jejich realizaci. U změny 1.2 se jedná o přestavbu areálu výroby a skladování a jeho rozšíření, před číslo dílčí změny je uvedeno označení P1.2 (P = plochy přestavby). Změny 1.3 se netýká vymezení zastavitelné plochy ani přestavba, není tedy doplněna písmenem Základní urbanistická koncepce rozvoje území obce byla stanovena v územním plánu (vydán usnesením Zastupitelstva obce č. 4 ze dne 11.12.2012, nabyt účinnosti 30.12.2012). Vzhledem k rozsahu dílčích změn není měněna a zůstává v platnosti. Dílčí změny územního plánu respektují urbanistickou koncepci a doplňují ji. Návrh změny č. 1 územního plánu Novosedly dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m. j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

ze dne 9.12.2016 pod č.j.: JMK 160915/2016

doručeno dne 9.12.2016 pod č.p. MUMI 16041759

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 01.11.2016 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 06.12.2016 na Městském úřadu Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhu územního plánu však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno

ze dne 9.12.2016 pod č.j.: JMK 179935/2016

doručeno dne 15.12.2016 pod č.p. MUMI 16042237

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Stanovisko pořizovatele:

není dotčen

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF

a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z1.1 a dále **nesouhlasné stanovisko** k návrhové ploše Z1.2 Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: V případě návrhové plochy Z1.1 byla řádným způsobem prokázána nezbytnost a potřeba navrhovaného nezemědělského využití. Plocha řeší rozšíření stávajícího areálu firmy Vinofol za účelem rozvoje obchodní činnosti a prezentace výrobků ze zemědělské produkce. Jak vyplývá z textové části odůvodnění: „Areál firmy je územně fixován, dlouhodobě začleněn do zastavěného území. Pro rozšíření je navrhovaná plocha jižně od areálu jako jediná možná. Z tohoto důvodu je navrženo rozšíření na navazující enklávu zemědělské půdy jižně od areálu, a to i přes existenci zemědělské půdy I. třídy ochrany. Zemědělský půda navržena ke změně využití není dlouhodobě obhospodařována, navazuje od severu a západu na areál fy. Vinofol (zastavěné území). Na jihu je území ohraničeno vodním tokem. Východní hranici tvoří drobné plochy zemědělské maloprodukce. Plocha změny je špatně dostupná až nedostupná (větší mechanizace) zemědělskou technikou a z hlediska intenzivního zemědělského hospodaření je nevyužitelná. Navazující objekty bydlení mají k dispozici vlastní záhumenky a z tohoto důvodu nejsou plochy pro drobné pěstitelství využity. Posílení ekonomického rozvoje společnosti a s tím spojené navýšení počtu pracovních příležitostí v obci, která se nachází mimo hlavní trasy s dobrou dostupností zaměstnání ve větších sídlech, je tak veřejným zájmem, který převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF I. třídy ochrany v enklávě hospodářsky nevyužitelné zemědělské půdy.“ Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na požadovaný rozsah navrhovaného nezemědělského využití (cca 0,29 ha) lze proto plochu Z1.1 z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z1.2 s funkčním využitím SO - plocha smíšená obytná je uplatněno z důvodu, že nebyla prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, a to s ohledem na rozsah ploch téhož funkčního využití vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, které dosud nebyly vyčerpány. Je zcela na místě zdůraznit, že při projednání Návrhu územního plánu Novosedly (únor 2012) bylo orgánem ochrany ZPF krajského úřadu uplatněno souhlasné stanovisko k návrhovým plochám s funkčním využitím SO v celkovém rozsahu cca 9 ha. V kapitole K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v textové části odůvodnění se pouze konstatuje potřeba rozšíření plochy smíšené obytné, aniž by tato potřeba byla řádně prokázána v kontextu vyhodnocení stávajícího stavu jednotlivých ploch SO vymezených v platné územně plánovací dokumentaci.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel návrhu Změny č. 1 Územního plánu Novosedly přepracoval v textové části odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb., s tím, že zeleně vyznačil přepracovanou část pro konzultaci u Vás dne 27.9.2017.

V příloze přikládáme přepracované část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP - ZPF

Výkres záboru ZPF včetně odůvodnění je zveřejněn na webových stránkách města Mikulov: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Novosedly

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko.

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrh změny č. 1 územního plánu Novosedly“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek respektován, viz. úprava návrhu na webových stránkách: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Novosedly

Opatřením ze dne 2.10.2017 pod č.j. MUMI 17040397 požádal pořizovatel o dohodu o vydání souhlasného stanoviska k návrhové ploše Z1.2 Změny č. 1 územního plánu Novosedly.

4.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno

ze dne 27.11.2017 pod č.j.: JMK 141361/2017

doručeno dne 27.11.2017 pod č.p. MUMI 17048689

„Návrh změny č. 1 územního plánu Novosedly“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů - DOHODA

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydal k návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 179935/2016 dne 09.12.2016, ve kterém byl mimo jiné udělen nesouhlas podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF k návrhové ploše Z1.2 Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly. Dne 02.10.2017 obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, žádost pořizovatele - MěÚ Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, o přehodnocení výše citovaného nesouhlasného stanoviska. Ze žádosti pořizovatele vyplývá následující: „Zpracovatel návrhu Změny č. 1 Územního plánu Novosedly přepracoval v textové části odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb., s tím, že zeleně vyznačil přepracovanou část pro konzultaci u Vás dne 27.9.2017.“ Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly doplňující stanovisko: Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil doplněné odůvodnění Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k dílčí změně 1.2 „Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly“. Na základě doplněného odůvodnění, zejména doplnění účelného využití stávající zastavitelné plochy na východní hranici zastavěného území lze konstatovat, že u dílčí změny 1.2 s navrhovaným způsobem využití SO - *plocha smíšená obytná (výměra 0,2839 ha, IV. třída ochrany)* byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Opětovným posouzením dílčí plochy již nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, dílčí změnu lze tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje, aby doplněné odůvodnění bylo v další fázi projednání zapracováno v celém rozsahu do textové části odůvodnění Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly.

Stanovisko pořizovatele:

Vydáno souhlasné stanovisko k dílčí změně 1.2. Doplněné odůvodnění bude v další fázi projednání zapracováno v celém rozsahu do textové části odůvodnění Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly.

5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORR, Brno

ze dne 12.12.2016 pod č.j.: JMK 179938/2016

doručeno dne 14.12.2016 pod č.p. MUMI 16042077

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k Vaší žádosti o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek.

6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 13.12.2016 pod č.j.: HSBM-79-120/2016

Doručeno dne 21.12.2016 pod č.p. MUMI 16042819

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j.: MUMI 16037592 ze dne 1.11.2016. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Novosedly je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva obce Novosedly a proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORD, Brno

ze dne 3.1.2017 pod č.j.: JMK 179937/2016

doručeno dne 4.1.2017 pod č.p. MUMI 17000414

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Hluková podmínka plochy změny 1.2 (plocha SO smíšená obytná) přiléhající k silnici III. třídy bude z hlediska vyjmenovaných chráněných prostor opravena v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, dále bude ve sloupci Poznámka definována jako samostatná podmínka (odrážka) bez vazby na obsluhu území a bude jednoznačně uvedeno, že se netýká pouze plochy přestavby P1.2, ale rovněž nově vymezené plochy Z1.2 (viz výkres základního členění).

Odůvodnění: KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Ve výroku návrhu změny ÚP v kapitole D1 musí být opravena definice chráněných prostor v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (dále jen zákon o OVZ). Dle § 30 odst. 3 zákona o OVZ jsou definovány chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb. Dle § 30 odst. 1 o OVZ se splnění povinnosti o ochraně před hlukem z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách v chráněném venkovním prostoru staveb považuje i za splnění této povinnosti v chráněném vnitřním prostoru stavby.

V popisné tabulce vymezení plochy přestavby P1.2 musí být hluková podmínka uvedena jako samostatná podmínka plochy, a ne jako navazující část věty řešící dopravní obsluhu území. Plocha změny 1.2 (u dráhy) přiléhající k silnici III/4144 dle grafické části návrhu změny (výkres základního členění a hlavní výkres) se skládá z nově vymezené plochy Z1.2 (nová plocha SO smíšená obytná na původní orné půdě N.Z1) a plochy přestavby P1.2 (přestavbové plocha SO smíšená obytná na původní ploše výroby VP). Hluková podmínka plochy změny 1.2 přiléhající k silnici III/4144 musí být definována tak, aby bylo jednoznačné, že se vztahuje jak na plochu přestavby P1.2, tak na nově vymezenou plochu změny Z1.2. KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem změny ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku.

Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. KrÚ JMK ORD upozorňuje, plocha změny 1.2 zasahuje do koridoru DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace vymezeném v ZÚR JMK, jehož šířka je stanovena 120 m.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínka dotčeného orgánu bude zapracována do návrhu Změny ÚP.

8. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídelských, Praha

ze dne 4.11.2017 pod č.j.: MZDR 63234/2016-2/OZD-ČIL-L

Doručeno dne 5.1.2017 pod č.p. MUMI 17000659

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřídelských (dále jen „inspektorát“), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), k návrhu změny č. 1 Územního plánu Novosedly (dále jen „Změna ÚP“) sděluje: Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou ÚP, se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelské oblasti Pasohlávky. Navrhovaný způsob využití těchto ploch není v rozporu s ustanoveními nezbytného prozatímního ochranného opatření MZ ČR č.j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. 10. 1996, kterým byla ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona stanovena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelské oblasti Pasohlávky a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření. Inspektorát proto neuplatňuje k návrhu projednávané Změny ÚP žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínky.

9. Městský úřad Mikulov, OSŽP

Ze dne 19.1.2017 pod spis.zn.: STZI/42581/2016/HERP

Doručeno dne 19.1.2017 pod č.j. MUMI 17002573

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 01.11.2016 podal Městský úřad Mikulov, OSŽP – územní plánování, Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov (dále jen "žadatel"), ve věci: Změna č. 1 územního plánu obce Novosedly (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadatelem - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k návrhu "Změna č.1 územního plánu Novosedly", vydává podle ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí s návrhem změny ÚP Novosedly, bez stanovení podmínek. Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), obdržel žádost o stanovisko podané žadatelem - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí – úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci návrhu změny č.1 ÚP Novosedly. Příloha řešené žádosti obsahovala: Územně plánovací dokumentace k návrhu změn územního plánu. Orgán odpadového hospodářství posoudil žádost v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu se zákonem o nakládání s odpady. Z předložené dokumentace ke změně ÚP správní orgán usoudil, že návrh změn nevyžaduje žádné podmínky na obsah ÚP, jelikož nové navrhované změny nejsou se zákonem odpadového hospodářství v kolizi.

3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") příslušný podle §106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), k předloženému návrhu Změna č.1 ÚP Novosedly, vydává následující stanovisko: Vodoprávní úřad sděluje, že předložený návrh Změny č. 1 ÚP Novosedly z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný, za podmínek:

Dílčí změna 1.1 se týká aktivní záplavové zóny, požadujeme doplnit do funkčního využití území následující podmínky:

1. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,

2. V aktivní zóně je dále zakázáno:

- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

Odůvodnění: Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Novosedly obsahuje dvě dílčí změny: 1.1 – rozšíření ploch výroby a 1.2 - plochy smíšené obytné. Do plochy 1.1 zasahuje částečně aktivní zóna záplavového území vodního toku Polního potoka, která byla stanovena dle § 66 odst. 2 vodního zákona. Omezení v aktivní zóně je dáno vodním zákonem dle ustanovení § 67 odst. 1 a odst. 2. Změna č. 1.2 se zájmů vodního zákona netýká.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodních zákonem a obecných zájmů. Podmínky a povinnosti byly stanoveny v rámci s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, jsou dané vodním zákonem.

6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

7. ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínky stanovené vodoprávním úřadem budou zapracovány do návrhu Změny ÚP.

M)2 PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V PRŮBĚHU SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

10. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Ze dne 30.11.2016 pod č.j. VYJ-2016-700-002279

Doručeno dne 6.12.2016 pod č.p. MUMI 16041311

Společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen spol. VaK Břeclav, a.s.) vydává k návrhu „Změny č. 1 územního plánu Novosedly“ následující vyjádření:

1. Stávající vodovodní síť v obci pro zásobování pitnou vodou je ve vlastnictví a provozování společnosti VaK Břeclav, a.s.. Splašková veřejná kanalizace je v provozování společnosti VaK Břeclav, a.s..

2. Přes oblast plochy SO 1.2 prochází veřejná vodovodní a kanalizační síť, viz. doložená příloha. Při situování staveb v blízkosti vodovodních a kanalizačních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

3. Případné přeložky vodovodních a kanalizačních řádů budou provedeny na náklady investorů staveb, které potřebu přeložení vodovodů a kanalizace vyvolaly.

4. S vymezením ploch v rámci změny č. 1 územního plánu souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele k připomínce:

1. Bere na vědomí.

2. Uvedený vodovodní a kanalizační řád je zakreslen v koordinačním výkrese a textové části ÚP, ochranné pásmo vyplývá ze zákona.

3. Obchodní podmínky nelze zapracovávat do územně plánovací dokumentace.

4. Souhlas.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 9.3.2018 pod č.j. JMK 6609/2018 své stanovisko dle § 50 odst. 7) stavebního zákona: *Městský úřad Mikulov, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly (dále také návrh změny). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko: KrÚ je ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona povinen vyjádřit se k dokumentaci pro společné jednání. V tomto případě se jedná o verzi „NÁVRH“ ze srpna 2016, která je veřejně přístupná na internetových stránkách města Mikulova (<http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/detail/?contentId=117089>). V únoru 2018 byla předložena žádost s tištěnou verzí dokumentace „UPRAVENÝ NÁVRH“ z ledna 2018, která není posuzována.*

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Irena Prochásková

Projektant: Ing. arch. Emil Navrátil, US Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Datum zpracování: verze „NÁVRH“ ze srpna 2016

Řešené území: katastrální území Novosedly na Moravě

2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem změny č. 1 ÚP Novosedly jsou navržené lokality dílčích změn v území. Návrh změny se skládá ze tří dílčích změn, a to:

- (Z1.1) – vymezení zastavitelné plochy VZv – plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická,

- 1.2 (P1.2 + Z1.2) – vymezení plochy přestavby SO – plochy smíšené obytné – (záměr změny funkčního využití stávající plochy výroby a skladování na plochy smíšené obytné se současným rozšířením do sousedních ploch orné půdy),

- 1.3 – úprava hranic funkčních ploch na platný mapový podklad v souladu s metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj.

V rámci změny je aktualizována hranice zastavěného území.

Vzhledem ke svému charakteru a rozsahu změna nevytváří nároky na koordinaci využívání území, KrÚ nemá z hlediska širších vztahů připomínky.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly pro společné jednání je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR), zejména s akcentem na bod (14) kapitoly 2 (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví), bod (14a) kapitoly 2 (tj. územní plán v maximální míře respektuje kontinuitu s platným územním plánem a při plánování rozvoje obce dbát na rozvoj primárního sektoru a zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny) a bod (16) kapitoly 2 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území). Z PÚR ČR vyplývá, že obec Novosedly neleží v rozvojové ani specifické oblasti. Řešené území je součástí ORP Mikulov, jehož územím prochází trasa koridoru a plochy dopravní infrastruktury – koridor kapacitní silnice R52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461), trasa koridoru nevede přes katastrální území Novosedly. KrÚ z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Novosedly s PÚR ČR nemá připomínky.

B) V předložené „Zprávě o projednání návrhu Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY - žádosti o stanovisko dle § 50 odstavce 7“, je uvedeno, že: „O pořizování ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 29.5.2014.“, a dále, že: „Zadání ÚP bylo schváleno v zastupitelstvu obce 28.4.2016.“

Pořizování změny č. 1 ÚP Novosedly bylo zahájeno v roce 2014. „NÁVRH“ změny pro společné jednání byl zpracován v srpnu 2016, tedy v době, kdy Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydané v roce 2011 byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012 zrušené. V dokumentaci pro společné jednání s datem srpen 2016 proto nejsou zpracovány záměry ze ZÚR JMK.

Dne 05.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány ZÚR JMK, které nabyly účinnosti 03.11.2016. Ze stavebního zákona vyplývá pro obec Novosedly úkol uvést územní plán se ZÚR JMK do souladu.

Obce Novosedly se dotýkají záměry:

- DZ07 - Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb
- TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase
- POP05 - Opatření na vodním toku Dyje
- RBC 32 - Drnholecký luh
- RBC JM38 - Přerovský vrch
- K 161N - nadregionální biokoridor
- K 161V - nadregionální biokoridor
- K JM04T - nadregionální biokoridor
- RK JM037 - regionální biokoridor
- RK JM038 - regionální biokoridor
- Do návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly pro veřejné projednání je nutné do grafické i textové části doplnit vyhodnocení souladu předmětných změn se ZÚR JMK. KrÚ v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly posoudí soulad návrhu změny se ZÚR JMK.

Dále KrÚ upozorňuje na nesoulad mezi textovou a grafickou částí, kde v textové části ve výčtu zastavitelných ploch chybí plocha „1.2“, která je ve výkrese základního členění označena jako Z1.2. Další nesoulad je mezi jednotlivými výkresy, přičemž ve výkrese základního členění je plocha 1.2 rozdělena na plochu přestavby P1.2 a na plochu zastavitelnou Z1.2, ale v koordinačním výkrese je tato plocha označena jen 1.2.

Ve verzi pro společné jednání chybí vyhodnocení s 4. aktualizací Územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností Mikulov 2016. KrÚ požaduje toto vyhodnocení doplnit do návrhu pro veřejné projednání.

KrÚ upozorňuje, že dne 02.11.2017 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje projednány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (4. úplná aktualizace). Do návrhu ÚP pro veřejné projednání je potřeba doplnit vyhodnocení i s aktualizovanými ÚAP JMK.

Stanovisko pořizovatele: vyzval zpracovatele dne 19.3.2018 k doplnění úpravy návrhu. Dokumentace byla upravena a projednána ve veřejném projednání.

M)3 STANOVISKA UPLATNĚNÁ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

ze dne 29.6.2018 pod č. j.: JMK 74303/2018

„Návrh změny č. 1 územního plánu Novosedly“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 24.05.2018 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Novosedly“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 28.06.2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Novosedly.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad vydal k „Návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 179935/2016 ze dne 09.12.2016 a stanovisko k dohodě o vynětí ze ZPF vydané pod č. j. JMK 141361/2017 dne 27.11.2017. Části, které byly od společného jednání změněny jsou v textu barevně zvýrazněny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly“ – k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od společného jednání a následné dohody k upravenému návrhu nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení „Návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly“, které byly od společného jednání změněny, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu změny č. 1 ÚP“ Novosedly předloženému k veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V textové části návrhu změny ÚP bude v tabulce kapitoly C)3 ve sloupci Poznámka upraveno znění první odrážky s podmínkami a limity využití plochy změny 1.2 z hlediska řešení silnice III. třídy.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

2. Znění první odrážky s podmínkami a limity využití plochy změny s označením 1.2 z hlediska veřejné dopravní infrastruktury uvedené v textové části návrhu změny ÚP v tabulce kapitoly C)3 ve sloupci Poznámka nedává ve své podstatě smysl a musí být upraveno rozdělením věty do dvou samostatných odrážek např. ve znění „- dopravní napojení plochy bude ze stávajících ploch dopravní infrastruktury“ a „- využití plochy bude

navrhováno tak, nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví“.

KrÚ JMK OD souhlasí s upraveným návrhem územního plánu při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky na doplnění vyhodnocení souladu předmětných změn se ZÚR JMK uvedené ve stanovisku pod č. j. JMK 26609/2018 ze dne 09.03.2018 byly v řešení zohledněny pouze částečně. Do území dotčeného návrhem změny byly zapracovány záměry z kapitoly D ZÚR JMK (DZ07 - Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb; POP05 - Opatření na vodním toku Dyje; RBC 32 - Drnholecký luh). V „Návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly“ chybí vyhodnocení souladu s cílovými charakteristikami krajiny ze ZÚR JMK. Správní území obce Novosedly je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 17 – *Dyjsko-svrateckého* a 19 – *Dunajovického*. KrÚ požaduje toto vyhodnocení do dokumentace doplnit. Zapracována ze ZÚR JMK byla do dokumentace cyklistická doprava (dálkový cyklistický koridor pro Eurovelo 9; mezinárodní cyklistický koridor pro cyklostezku Brno – Vídeň; mezinárodní cyklistický koridor pro Greenway Praha – Vídeň).

Požadavek na doplnění vyhodnocení souladu předmětné změny se 4. aktualizací Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov 2016 a se 4. aktualizací Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017 nebyl zohledněn. KrÚ požaduje toto vyhodnocení do dokumentace doplnit.

K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 ÚP Novosedly“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky další připomínky, kromě výše zmíněných.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu A) bez připomínek

K bodu B) Zpracovatel v rámci úplného znění upraví text dle požadavku dotčeného orgánu

K bodu C) bez připomínek

K bodu D) Návrh v části odůvodnění byl doplněn následujícím textem:

Kapitola VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY (ÚAP) – byla doplněna textem:

Chybějící návaznost ÚSES byla prověřena, v souladu se ZÚR byly aktualizovány plochy a trasy ÚSES (RK JM038, RK JM037, K JM04T, K 161V, K 161N, RBC JM38 - Přerovský vrch, RBC 32 - Drnholecký luh).

Záměry změny č. 1, stanovené Zadáním změny č. 1, neřešily problematiku areálů brownfields.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy pro podnikání. Změna č. 1.1 je pro rozvoj areálu fy Vinofol a bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti. Záměrem je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků ze zemědělské produkce s předpokladem vytvoření nových pracovních míst v obci a tím snížení vysoké míry registrované nezaměstnanosti.

Změna č. 1.2 je plochou přestavby ploch výroby a skladování (a její rozšíření) na plochu smíšenou obytnou. Ta umožňuje jak bydlení, tak související podnikatelské aktivity, které nebudou rušit obytné prostředí.

Záměry změny č. 1, stanovené Zadáním změny č. 1, neřešily problematiku nevyhovujícího úseku komunikace - průjezd obcí od Dobrého Pole na Drnholec.

Záměry změny č. 1, stanovené Zadáním změny č. 1, neřeší problematiku rezidenčních ploch zasažených nadměrným hlukem z dopravy.

Změna č. 1 neřeší problematiku staré zátěže, dílčí změny 1.1 a 1.2 jsou ve značném dostatečném odstupu od skládky Novosedly.

Zastavitelné plochy navržené změnou č. 1 zasahují do OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky - zasahuje celé správní území obce, dílčí změna 1.2. zasahuje do OP II. vodního zdroje - vnější, které zasahuje velkou část zastavěného území. V kapitole C) textové části jsou určeny podmínky respektování OP.

Dílčí změna 1.1. je zasažena záplavovým územím Q_{100} a částečně i aktivní zónou záplavového území. Jedná se o konkrétní požadavek iniciátora změny ÚP, který byl specifikovaný výčtem parcel. V rámci Studie

protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje jsou navržena taková opatření na Dyji a Polním potoce, aby nedocházelo k zaplavení obce (není předmětem řešení změny č. 1).

Kapitola J)2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ, KRAJINNÝ RÁZ - byla doplněna textem:

Vyhodnocení souladu s cílovými charakteristikami krajiny dle ZÚR

Řešené území je zásadami územního rozvoje zařazeno do krajinného typu 17. Dyjsko-svrateckého a krajinného typu 19. Dunajovického, v němž se nacházejí obě změny.

Navržené řešení nemá vliv na cílovou charakteristiku krajiny, jíž je pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem; ve struktuře dominují a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, středně velké bloky orné půdy a menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, s nízkým zastoupením lesních porostů.

Územní podmínky, stanovené ZÚR pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, tj. podpora zachování stávajícího zemědělského charakteru území, podpora zachování rázovitosti vinařské oblasti jsou návrhem dílčích změn respektovány. Na další podmínky nemá navržené řešení vzhledem k rozsahu změn vliv.

Změna č. 1 ÚP Novosedly nemá vliv na utváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

- ~~ruší se~~ v textu
- ~~vkládá se~~ do textu

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

Grafická část

8 Koordinační výkres 1 : 5 000

9 Vyhodnocení záboru ZPF 1 : 5 000

Výkresy jsou výřezem z platného ÚP Novosedly.

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Novosedly vydaném formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
.....
.....

Bc. Adam Hruža, DiS.
starosta obce



V účinnost dne: