

Zpráva o uplatňování Územního plánu Brod nad Dyjí v období 2012-2020

Zpráva o uplatňování Územního plánu Brod nad Dyjí v uplynulém období zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012 až 2020

Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí
Obec Brod nad Dyjí
Brod nad Dyjí č. p. 45
691 81 Březí

Pověřený zastupitel: Petr Kolaja, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov
Odbor stavební a životního prostředí – územní plánování
Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele
Ing. Pavla Havlicová, Ph.D., referent územního plánování

Obsah:

1.	ÚVOD	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	8
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
F.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	9
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	9
H.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	9
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	9
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	9
K.	Stanoviska, připomínky, vyjádření a podněty uplatněné v průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona	9
3.	ZÁVĚR	9

1. ÚVOD

Obec Brod nad Dyjí má platný „Územní plán Brod nad Dyjí“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 4. 4. 2012 a s účinností 24. 4. 2012. Územní plán byl zpracován Ing. Miroslavem Sapíkem, zodpovědným projektantem byl Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph. D., ČKA 03 099.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp/> s odkazem na obec Brod nad Dyjí.

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Brod nad Dyjí zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012-2018.

Použité zkratky:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RURÚ	rozběr udržitelného rozvoje území
SEA	posuzování vlivu koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚJ	účelová jednotka
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v platném územním plánu stanoveno v souladu s legislativou platnou v době vydání a je vztaženo ke stavu v mapách katastru nemovitostí ke dni 12. 10. 2011.

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že došlo k výstavbě a povolení užívání nových staveb v zastavitelných plochách.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Aktualizace zastavěného území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán stanovuje zásady pro urbanistickou koncepci obce respektováním přírodních podmínek a začlenění sídla do krajiny, respektováním historické urbanistické struktury sídla a historických cenných objektů, dominant a kulturních památek, respektováním urbanistického a architektonického charakteru prostředí, uchováním tradičního rázu u stávajících staveb a respektováním tradičního venkovského rázu sídla u nově navržených staveb.

Dále definuje památky místního významu, vymezuje místně významné dřeviny, definuje počet nadzemních podlaží a intenzitu zastavění jednotky.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Doporučuje se definovat v územním plánu podkroví (např. výškou nadezdívky) a původní ráz typické zástavby v obci pro ochranu historického rázu.
- Ke zvážení možnost zpracování regulačních prvků.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, které byly následně využity:

Ozn.	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Počet ÚJ (RD)	Využito (ÚJ / ha)	Využití (%)
Bydlení (BC, SO)		11,72	40	18 / 2,58	45 %
SO1	smíšená obytná	2,54	7	6 / 1,09	85 %
SO2	smíšená obytná	1,26	3	9 / 0,46	37 %
<i>Poznámky: V současnosti probíhá povolování druhé etapy zástavby této lokality. Celkově se tu bude nacházet více staveb rodinných domů, než se předpokládalo.</i>					
SO3	smíšená obytná	0,73	2	0	0 %
SO4	smíšená obytná	1,31	8	0	0 %
SO5	smíšená obytná	0,78	2	0	0 %
SO6	smíšená obytná	1,45	4	0	0 %

SO7	smíšená obytná	1,34	7	0	0 %
SO8	smíšená obytná	1,82	5	3 / 0,91	60 %
BC1	bydlení čisté	0,26	1	1 / 0,12	100 %
<i>Poznámky: V současnosti rozděleno na dva pozemky s dvěma majiteli.</i>					
BC2	bydlení čisté	0,23	1	0	0 %
Rekreace (R)		1,13	-	0	0 %
R1	rekreace	1,13	-	0	0 %
Občanská vybavenost (O)		1,61	-	0	0 %
O1	občanská vybavenost	1,09	-	0	0 %
O2	občanská vybavenost	0,52	-	0	0 %
Veřejná zeleň (PZ)		0,12	-	částečně	50 %
PZ1	veřejná zeleň	0,12	-	částečně osázeno	50 %
Dopravní infrastruktura (D)		0,128	-	0	0 %
D1	dopr. infrastruktura	0,18	-	0	0 %
Technická infrastruktura (T)		0,25	-	0,13	52 %
T1	tech. infrastruktura	0,13	-	0,13	100 %
T2	techn. infrastruktura	0,12	-	0	0 %

V ploše SO3 se z části nachází vedení VN, jehož ochranné pásmo pravděpodobně znemožní výstavbu v části pozemku nebo bude nutná jeho přeložka.

Pro využití plochy SO4 chybí napojení na technickou infrastrukturu.

Pro využití ploch SO5 a SO6 je nutné zřídit dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán v těchto plochách nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro tuto infrastrukturu.

V ploše SO7 vede vodovod a kanalizace pouze na části plochy. Je zde nutné zřídit dopravní a technickou infrastrukturu pro celou navrženou plochu. Infrastruktura není vymezena v rámci veřejně prospěšné stavby.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Provéřit navržené lokality pro bydlení z hlediska možností dopravní a technické infrastruktury a případně provést jejich upřesnění.
- V ploše SO5 a SO6 prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury a vymezit veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu v těchto plochách. Prověření dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti výstavby v těchto plochách lze prověřit územní studii.
- Případné nové zastavitelné plochy pro bydlení budou problematické, zejména s ohledem na nízké využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

- V ploše O2 prověřit dopravní obsluhu plochy v návaznosti na stávající vymezení ploch dopravy územním plánem, pod nimiž se nacházejí stávající sklepy.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Na území obce Brod nad Dyjí není provozována doprava na dráze. Ve správním území obce procházejí krajské silnice III/39615 Pasohlávky – Brod nad Dyjí – Drnholec a III/4147 Brod nad Dyjí – Dolní Dunajovice. Všechny silnice a místní komunikace na území obce jsou respektovány v jejich trasách v době vydání územního plánu.

Územní plán také respektuje stávající zařízení technické infrastruktury.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Doporučuje se doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka nejen pro plochy bydlení, ale i pro občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity i výrobu.
- Prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury v navržených zastavitelných plochách.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny

Územní plán respektuje všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce, stávající zemědělské půdy, všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území, stanovuje přírodní plochy zahrnující plochy biocenter a plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody, navrhuje koncepci ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití.

Dále územní plán navrhuje změny ploch v krajině, které jsou využity následovně:

Ozn.	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Počet ÚJ (RD)	Využito (ÚJ / ha)	Využití (%)
	Zeleň krajinná (KZ)	5,95	-	0,31	5 %
KZ1	zeleň krajinná	2,67	-	0	0 %
KZ2	zeleň krajinná	2,69	-	0	0 %
KZ3	zeleň krajinná	0,59	-	0,31	51 %

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Prověřit řešení ÚSES a případně uvést do souladu s nadřazenou ÚPD.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Prověřit stanovenou maximální intenzitu zastavění stavebních pozemků 30 % v kontextu menších nezastavěných pozemků uvnitř obce.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od vydání územního plánu v roce 2012 došlo několikrát k aktualizaci územně plánovacích podkladů, tj. Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (poslední úplná aktualizace z roku 2017) a Územně analytických podkladů SO ORP Mikulov (poslední úplná aktualizace v roce 2020). Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole B.

Dále došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR dne 17.8.2020, zveřejněné dne 10.9.2020 a vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2016 a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad

územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole C.

Dále byly provedeny změny právních předpisů. Zejména byl novelizován stavební zákon a jeho prováděcí předpisy. Dále došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou došlo ke zpřísnění požadavků na posuzování záměrů s negativním dopadem na cenu zemědělskou půdu, a ke změně zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, která bude mít dopad na proces projednávání změny územního plánu v případě nutnosti posouzení vlivu na životní prostředí.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Prověřit soulad s nadřazenou ÚPD.
- Prověřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“) byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány v roce, tj. 2. úplná aktualizace v roce 2013, 3. úplná aktualizace v roce 2015 a 4. úplná aktualizace v roce 2017.

V SO ORP Mikulov jsou dle ÚAP JMK pozitivně hodnoceny pilíř environmentální, negativní stav je indikován v sociálním i hospodářském pilíři. Oproti předchozí aktualizaci ÚAP JMK 2015 je negativně hodnocen hospodářský pilíř. Sociální i hospodářský pilíř je hodnocen jen velmi mírně podprůměrně, sociální pilíř -0,05 a hospodářský -0,09. Stěžejní je z hlediska sociální soudržnosti ve SO ORP Mikulov nízký podíl osob s vysokoškolským vzděláním, což souvisí s rurálním charakterem oblastí, nízký podíl objektů určených k rekreaci přes velmi významný potenciál území z hlediska přírodních a kulturních památek. Soudržnosti území nenapomáhá ani nízký podíl rodáků. Na výsledku hospodářského pilíře se podílela zejména aktuální míra nezaměstnanosti, která je i přes relativně nízkou hodnotu nad průměrem kraje.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravnění, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Prověřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.

- Nástroji územního plánování podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady ORP Mikulov byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány, tj. 3. úplná aktualizace v roce 2014 a 4. úplná aktualizace v roce 2016, 5. úplná aktualizace v roce 2017.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES
- sídlo s nízkou úrovní občanského vybavení
- vymežit zastavitelné plochy pro podnikání

závady hygienické

- stará ekologická zátěž.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR dne 17.8.2020, zveřejněné dne 10.9.2020 ve Sbírce zákonů, správní území obce Brod nad Dyjí, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti. Aktualizace PÚR ČR znamená pro území obce Brod nad Dyjí pouze aktualizaci obecných republikových priorit.

Obec Brod nad Dyjí je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území, jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Brod nad Dyjí, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

Cyklistické koridory: EuroVelo 9, cyklostezka Brno – Vídeň

Územní systém ekologické stability: regionální biocentra RBC 31 (Dunajovické vrchy), RBC 50 (Rákosinky), RBC 14 (Sinaj), nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T

Uvedení platného územního plánu do souladu se ZÚR JMK bude řešeno v rámci změny územního plánu, vplyne-li ze zprávy, nebo v rámci nejbližší změny územního plánu.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bude doplněno na základě jednání s obcí.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Bude doplněno na základě jednání s obcí.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude doplněn na základě projednání této zprávy s příslušným orgánem životního prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) nevyplývá potřeba pořízení takové změny územního plánu, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Požadavky nejsou uváděny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou podávány.

K. Stanoviska, připomínky, vyjádření a podněty uplatněné v průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

3. ZÁVĚR

Zpracovala ve spolupráci s určeným zastupitelem a oprávněnou osobou pořizovatele, Irenou Procháskou, Ing. Pavla Havlicová, Ph.D.

V Mikulově dne: 9.9.2021

Příloha: Obsah Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí

OBSAH

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BROD NAD DYJÍ

Pokyny pro pořízení

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí

Pověřený zastupitel: Petr Kolaja, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov

Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele

Ing. Pavla Havlicová, Ph.D., územní plánování ORP Mikulov

Září 2021

1. ÚVOD

Obec Brod nad Dyjí má platný „Územní plán Brod nad Dyjí“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 4.4.2012 a nabyl účinnosti dne 24.4.2012.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp/> s odkazem na obec Brod nad Dyjí.

Územní plán obce Brod nad Dyjí, schválený dne 4.4.2012 a účinný dne 24.4.2012, byl zpracován společností Studio Region Architektonická kancelář, zodpovědný projektant: Ing. arch. Miroslav Sohr. Jelikož je navrhována změna podmínek, za kterých byl územní plán obce schválen, změnám v legislativě a územně plánovací dokumentaci nadřazené územnímu plánu a novým požadavkům ze strany obce a občanů se připravuje pořízení Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí. Pořízení změny bude zajišťovat Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, zpracovatelem bude vybrán.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Brod nad Dyjí, zpracovaného na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012-2020, včetně změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyplývají požadavky pro změnu územního plánu.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698), oprávněný pořizovatel, Ing. Pavla Havlicová, Ph.D. zpracovatel.

2. OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BROD NAD DYJÍ

A) Požadavky na změnu územního plánu vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu, z požadavků obce a vlastníků nemovitostí

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1,2 a 3, 5, poslední schválené usnesením vlády ČR dne 17.8.2020, zveřejněné dne 10.9.2020 ve Sbírce zákonů, správní území obce Brod nad Dyjí, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti.

Aktualizace PÚR ČR znamená pro území obce Brod nad Dyjí pouze aktualizaci obecných republikových priorit.

Obec Brod nad Dyjí je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 5. 10. 2016, s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020 (dále jen „ZÚR JMK“), které ve správním území obce Brod nad Dyjí vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- Cyklistické koridory: EuroVelo 9, cyklostezka Brno – Vídeň
- Územní systém ekologické stability: regionální biocentra RBC 31 (Dunajovické vrchy), RBC 50 (Rákosinky), RBC 14 (Sinaj), nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T

V rámci Změny č. 1 územního plánu Brod nad Dyjí bude územní plán uveden do souladu se ZÚR JMK.

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravnění, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánování podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností:

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES
- sídlo s nízkou úrovní občanského vybavení
- vymezit zastavitelné plochy pro podnikání

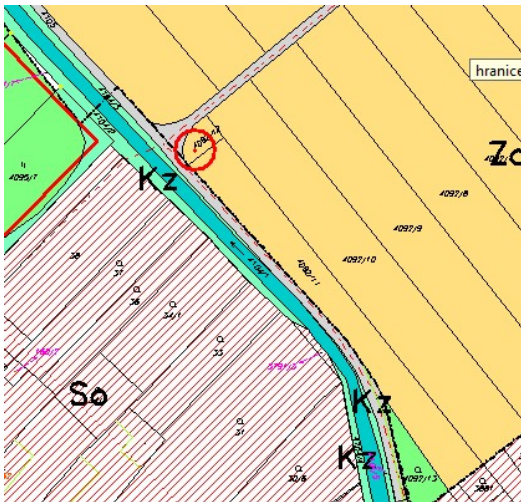
závady hygienické

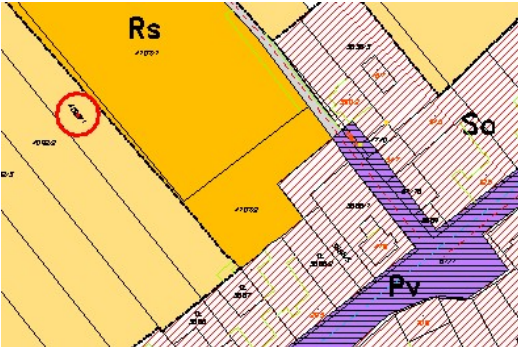
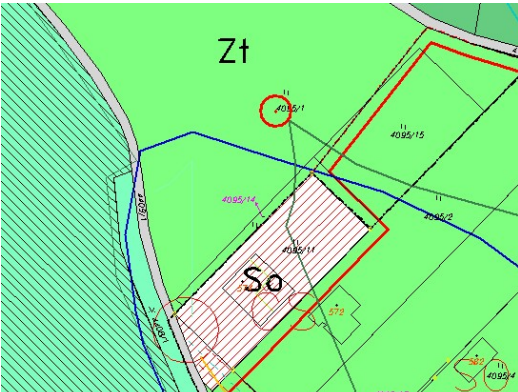
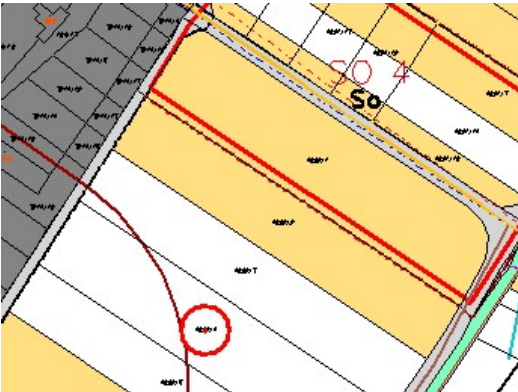
- stará ekologická zátěž

DALŠÍ POŽADAVKY

- Prověřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem, novou legislativou a prováděcími předpisy.
- S ohledem na stále se stupňující požadavky na parkování doporučujeme doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka pro nově navrhovanou zástavbu, případně i navyšování kapacit ve stabilizovaných plochách.
- Prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, vymezení ploch veřejného prostranství a vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Provést revizi vymezení ploch veřejného prostranství, skutečné hranice a možnosti využitelnosti ploch veřejného prostranství.
- Prověřit možnost stanovení koeficientu zastavění ploch obecně pro jednotlivé plochy, nebude nutné definovat pro každou zastavitelnou plochu zvlášť.
- Definovat charakter historické zástavby v obci a upřesnit hodnotné části obce v urbanistické koncepci.
- Prověřit možnosti plynulého přechodu zástavby obce do volné krajiny.
- Prověřit a zpřesnit plochy ÚSES a dalších území pro ochranu přírody a krajiny.

B) Navrhované dílčí změny

Ozn.	Navrhovatel	Popis navrhované změny v k.ú. Brod nad Dyjí na Moravě	Úhrada	Poznámky
2.01	Miroslava Šlampová Brod nad Dyjí 136, Břeží č.p. 47	Změna využití pozemků parc. č. 4092/11 a 4092/12 v územním plánu vedená jako plocha nezastavitelného území (Zo-orná půda) na plochy pro bydlení v RD. 	Je vyjádřen souhlas s poměrnou úhradou nákladů na zpracování změny ÚP	Není stanovisko KÚ

2.02	Karolína Mondeková, Brod nad Dyjí 114	Změna využití pozemků parc. č. 4092/1 v územním plánu vedená jako plocha nezastavitelného území (Zo- orná půda) na plochy pro bydlení v RD. 	Je vyjádřen souhlas s poměrnou úhradou nákladů na zpracování změny ÚP	Není stanovisko KÚ
2.03	Obec Brod nad Dyjí	Změna využití pozemku parc.č. 4095/18, původně jde o část pozemku 4095/1 ZT na místní komunikaci. 	Je vyjádřen souhlas s poměrnou úhradou nákladů na zpracování změny ÚP	Není stanovisko KÚ
2.04	Pavel Dvořák, Výhon 254, 66463 Přísnovice	Změna využití pozemku parc. č. 4022/4 z orné půdy Zo na plochy pro bydlení v RD – venkovské. 	Je vyjádřen souhlas s poměrnou úhradou nákladů na zpracování změny ÚP	Není stanovisko KÚ
2.05	Povinná změna vyplývající ze stavebního zákona	Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona.		
2.06	Obec Brod nad Dyjí	Doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona.		

2.07	Povinná změna vyplývající ze stavebního zákona	Změny ÚP Brod nad Dyjí související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování. Upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. Doplnění podmínek využití ploch územních rezerv. Doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle akt. stavu atd. Aktualizace souladu územního plánu se ZÚR JMK a další ÚPD.
------	--	--

C) Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah změny územního plánu:

➤ **Textová část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

➤ Grafická část

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění:

➤ **Textová část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

➤ Grafická část:

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Dokumentace pro projednání bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1 x na CD ve formátu text – PDF a WORD, grafika ve formátu PDF.

Dokumentace (čistopis) bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Po ukončení projednání bude vypracováno úplné znění (po Změně č. 2) Územního plánu Brod nad Dyjí a tento bude předán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

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

- a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn" [1] nebo "vyk" [2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí..), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- e) grafická data musejí být topologicky čistá [3],
- f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
- g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF)

POZNÁMKA:

[1] a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,

b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.LYR, *.TTF, *.STYLE, apod.)

[2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.COL, *.CAR, *.LRS, *.ARE, apod.)

[3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:

a) obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),

b) u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,

c) u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),

d) vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

3. POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Budou doplněny po projednání.

Zpracovatelé:

Irena Prochásková, odborný zaměstnanec MěÚ Mikulov, OSŽP, územního plánování

Ing. Pavla Havlicová, Ph.D., odborný zaměstnanec MěÚ Mikulov, OSŽP, územního plánování