

OBEC DOBRÉ POLE

Zastupitelstvo obce Dobré Pole 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) a § 188 odst. 1) 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 spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva obce č. 13/02/17 ze dne 25.5.2017

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ POLE

Územní plán obsahuje.

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 18.02.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.B ZÁKLADNÍ KONCEPC

E ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a nabídkou vybavenosti úměrnou velikosti sídla,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území

Základní koncepce územního plánu je založena na:

- respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území,
- zajištění územních podmínek pro doplnění a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených území,
- vytváření podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a prosperitu území,
- napojení nově navrhovaných významných rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu
- rozvoji přírodních hodnot návrhem uceleného územního systému ekologické stability
- zajištění prostupnosti krajiny, stabilizací hlavních účelových komunikací a cyklotras
- koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí
- řešení koncepce nakládání s odpadními vodami na navrhovanou ČOV Dobré Pole.

Základní koncepce územního rozvoje Dobrého Pole je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené nemovité kulturní památky
- významné vyhlídkové body a stavební dominanty
- urbanistické hodnoty

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- národní přírodní památka a přírodní památka

- evropsky významná lokalita
- stávající lesy v řešeném území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany I. a II.)

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Plocha EVL - Dunajovické Kopce a národní přírodní památka Dunajovické Kopce byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu tohoto cenného území.
- Územní plán respektuje ochranné podmínky chráněných území a lokalit soustavy Natura 2000
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.

I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Sídlo Dobré Pole je centrálně položeno v jižní části k.ú. Dobré Pole, v návaznosti na komunikaci II/414, podél které se nachází kompaktní zástavba a navazující uliční prostory. Mimo obec se v řešeném území další místní části nenachází.

Významná dominanta kostela, která tvoří genius loci obce, bude respektována a nová zástavba jí nebude konkurovat.

I.C.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, a další. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojovou lokalitu pro bydlení na západní okraj obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení.

Rozvoj občanské vybavenosti buď navazuje na plochy stávající a dále je rozvíjí (Z04, Z06) nebo podporuje turistický ruch s vazbou na vinařskou turistiku (Z05). Plochy pro sportovní aktivity jsou územně stabilizovány. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech ploch smíšených obytných i dalších.

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v rámci návazností na stávající plochy se stejným funkčním využitím (Z07, Z08). Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy jsou navrženy jižně pod obcí (Z11, Z12, Z13). Plochy smíšené výrobní – agroturistika (Z09 a Z10), jsou vymezeny na severním, resp. severovýchodním kraji obce. Na základě konkrétního požadavku byla v zastavěném území vymezena plocha smíšená výrobní – zemědělská (Z14).

Plochy výroby a skladování na severním okraji obce jsou stabilizovány v rámci areálu bývalého zemědělského družstva umožňují další rozvoj. Nové plochy výroby a skladování – výroby drobné jsou situovány na severním a západním okraji obce (Z16, Z17).

I.C.3 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama sídla při dálkových pohledech.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

– Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem, nebo navazující územní studií

– Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem

– Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy

– Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož

veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR Plochy bydlení – v rodinných domech
- BD Plochy bydlení – v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se zpracování regulačního plánu na vyřádní. Přípustná prostorová struktura zástavby: kompaktní struktura zástavby, částečně uspořádaná struktura zástavby.
Z02,Z03	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby.

I.C.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV Plochy občanského vybavení
- OX Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport se specifickým využitím
- OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z04	OV Plochy občanského vybavení	Žádné požadavky. V ploše bude respektováno vedení stávajících sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace). Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z05	OV Plochy občanského vybavení	Území dílčího záměru je chápána jako urbanisticky hodnotná lokalita. V navazujícím bude zohledněn architektonický výraz a drobné měřítko stávající zástavby vinných sklepů v sousedství. Přípouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z06	OZ Plochy občanského vybavení - hřbitovy	Rozšíření hřbitova je podmíněno přesunutím stávající místní komunikace v rámci stabilizované plochy UP (plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství) dále od hřbitova. Prostorová struktura zástavby: nestanovuje se

I.C.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z07	SO Plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení bude zohledněno: • pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby.

Z08	SO Plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení bude zohledněno: • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Prostorová struktura zástavby: Uspořádaná struktura zástavby.
------------	---	--

I.C.7 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika
- SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy
- SVz Plochy smíšené výrobní - zemědělské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z09	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	V navazujícím řízení bude zohledněno: • pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod zřídelní oblasti Pasohlávky. • Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z10	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z11, Z12, Z13	SVs Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	Území odloučené lokality vinných sklepů je chápáno jako urbanisticky hodnotná lokalita. V navazujícím bude zohledněna urbanistická i objemová struktura stávajících vinných sklepů. Připouští se zde jednopodlažní zástavba. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z14	SVz Plochy smíšené výrobní - zemědělské	Žádné požadavky. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená

I.C.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VE plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude zohledněno: • ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod zřídelní oblasti Pasohlávky. • Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z17	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	V navazujícím řízení bude zohledněno: • Omezení vyplývající z pásma užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany.

		• Omezení vyplývající z ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod zřídelní oblasti Pasohlávky. • Dále budou respektovány stávající sítě technické infrastruktury (sdělovací kabely a vodovodní přívaděč s ochranným pásmem). • Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
--	--	---

I.C.9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství
- UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z19	UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Budou respektovány podmínky ochranného pásma železnice. • Budou respektovány podmínky koridoru dopravní infrastruktury KD1 (pro optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb).
Z20, Z21	UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství	Žádné požadavky.
Z22	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Žádné požadavky.
Z23	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno el. vedení VN s jeho ochranným pásmem.

I.C.10 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z18	DG Plochy dopravní infrastruktury - garáže	Využití plochy zohlední možné budoucí umístění rodinných domů v ploše územní rezervy R01 - v jihozápadní části plochy Z18 budou ponechány nejméně 2 průjezdy k ploše R01.
Z24	DU Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	Žádné požadavky.

I.C.11 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury představují v řešeném území plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z15	TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • Umisťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. • Bude respektováno omezení vyplývající z ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod zřidelní oblasti Pasohlávky.

I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování)

I.D.1 DOPRAVA

Silnice

Současná silniční síť, reprezentovaná plochou silnice II. třídy II/414 Lechovice – Mikulov, je v území stabilizována a je i dále respektována.

Místní komunikace, účelové komunikace

Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z21). V případě poměrně rozlehlé plochy BR bydlení v rodinných domech Z01) bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací - územní studií.

Pro zlepšení dopravní obsluhy je na severním až severovýchodním okraji obce navržena účelová komunikace (Z24) pro obsluhu Z09 a stávajícího rybníku.

Navržené místní a účelové komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s uvažovaným rozšířením hřbitova (plocha Z06) bude upravena poloha stávající místní komunikace, která bude v rámci stabilizované plochy UP přesunuta jižněji, tj. dále od hřbitova.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště v těchto lokalitách:

- při železniční stanici (Z19)
- při obecním úřadu (Z20)

Současně je vymezena na východním okraji obce plocha dopravní infrastruktury - garáže (Z18).

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešení území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Stávající celostátní jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo je stabilizována, výhledově je v řešeném území uvažováno s modernizací této trati. Pro výše uvedený záměr je vymezen v ÚP koridor dopravní infrastruktury KD1.

Cyklistická, turistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy. Stabilizovaný stav. Turistická doprava je rovněž stabilizována.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Dobré Pole budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V ploše Z01 polohu sítě technické infrastruktury – vodovodů upřesní regulační plán.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Oddílná splašková kanalizační síť je svedena do obecní ČOV, která v současnosti nevyhovuje. Plocha pro novou ČOV (Z15) je vymezena v nové poloze jihozápadně od obce. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající i navrhované kanalizační řady. V ploše Z01 polohu kanalizace upřesní regulační plán.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to VVN č. 5513 Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov o provozním napětí 110 kV. V souběhu s tímto vedením je navržen koridor technické infrastruktury - KT1 (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV), jehož trasa je převzata ze ZÚR JMK a zpřesněna. Obec je zásobována venkovním vedením VN č. 115 o napěťové hladině 22kV. Stabilizovaný stav.

Územní plán umísťuje 1 novou distribuční trafostanici, a to v ploše bydlení v rodinných domech BR Z0, kde její přesnou polohu upřesní regulační plán.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Dobré Pole je plynofikována, trasy VTL plynovodů jsou skrz řešené území stabilizovány. Místní síť v obci je středotlaká, stabilizovaný stav.

Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na plynovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje jak stávající tak navrhované plynovody. V ploše Z01 polohu upřesní regulační plán.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající dálkové kabely, sdělovací a datové sítě. Stabilizovaný stav. Nová komunikační zařízení ÚP nenavrhuje.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v zastavěném území
- ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZV plochy zemědělské - vinice
- ZO plochy zemědělské - orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezuje v krajině následující návrhové plochy :

- NP plochy přírodní: místní (lokální) biocentra

Pro stávající i návrhové plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

I.E.2 KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Dobré Pole nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

V rámci zachování krajinného rázu byly vypuštěny nerealizované plochy výroby a skladování - výroby energie na fotovoltaickém principu a půda byla navracena zpět ZPF.

Návrh opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES.

- Podél silnic obnovit aleje.
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).
- Revitalizovat Polní potok, který je lokálním biokoridorem. V nivě toku vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem.
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.

1.E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru K JM04T/RBC 31
- místní biocentra LBC 1, LBC2, LBC 3;
- místní biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES:

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K JM04T/RBC 31	vložené regionální biocentrum do nadregionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 1	Místní biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC 2	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní, Lesní a nelesní mezofilní
LBC 3	Místní biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 1	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 2	Místní biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 3	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 4	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 5	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 6	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 7	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK 8	Místní biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je propustná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované. Nově je vymezena plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace DU Z24 na severním okraji obce pro obsluhu stávající vodní plochy a plochy smíšené výrobní - agroturistiky SVa Z09. Další cesty je možné zřízovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

K omezení působení větrné budou sloužit stávající i navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy přírodní NP, tedy nově navržená biocentra a plochy pro biokoridory.

Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vymezení ploch a dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků určených k zatravnění;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

I.E.6 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán podporuje rozvoj v území situovaném jižně od obce, kde jsou soustředěny plochy pro rozvoj výstavby vinných sklepů. Jedná se o plochy SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy (Z11, Z12, Z13) a plochu občanského vybavení OV (Z05). Současně jsou na severním a severozápadním okraji obce vymezeny plochy SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika (Z09, Z10).

I.E.7 PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

I.F.1 ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).

2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které

- slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².

- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony o kapacitě do 20 pokojů, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).

3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při

splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

7. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

8. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.

9. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.

10. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

11. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

12. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.

15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.

16. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.

17. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

18. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.

19. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

20. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.

21. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

22. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

I.F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kte**ré nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech Přípustné využití: občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a

		rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská

		hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OX	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily vše za podmínky, že záměry svým charakterem a kapacitou negativně neovlivní stávající chráněná území NATURA 2000 a nezvýší dopravní zátěž v daném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku.
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.

	VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (v souhrnu), veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – AGROTURISTIKA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku <u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických systémů), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.

		<u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,3.
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví v souhrnu překračují nad přípustnou mez hygienické limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Stavby pro bydlení musí splňovat dále následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Prostorové regulativy:

		• Pripouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SVz	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny, objekty pro uložení a garážování zemědělské techniky <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Prostorové regulativy: připouští se objekty o výšce o výškové hladině jedno nadzemního podlaží, resp. o výšce do 11 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<u>Hlavní využití:</u> rušící výroba. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální

		automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu (fotovoltaické elektrárny, solární parky) <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená

		zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódíí kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Přístřešky pro cyklisty a turisty, dobíjecí stanice pro elektrokola apod., za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a nebude kolidovat s ochrannými pásmy veřejné technické infrastruktury.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELEŇ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura, <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zázory doprovodných obslužných účelových obecních cest,

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť. <u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné a halové). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. Pozemky parkovišť pro osobní automobily. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> plochy a objekty pro uložení a garážování zemědělské techniky a nákladních automobilů, stavby doplňkové ke stavbám pro bydlení – vše za podmínky, že jejich umístění nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (ve smyslu hygienickém i architektonickém). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách DG jsou přípustné objekty o výšce do 5 m (od upraveného terénu po římsu střechy).
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾. Přípustné využití: stavby pro chov včel a ryb, objekty pro uložení zemědělského nářadí, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m.
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit: • stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m² a výška 6 m.
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	• Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m. • ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. • plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů,

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V drobných plochách zahrnutých do zastavěného území, které jsou umístěny v zemědělských plochách (zpravidla se jedná o bývalé vojenské objekty - bunkry apod.) jsou podmíněně přípustné sklady, občanské vybavení, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky odpovídající dopravní dostupnosti. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NL	PLOCHY lesní	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území. <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ)	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů –

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		STG) <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V drobných plochách zahrnutých do zastavěného území, které jsou umístěny v plochách zeleně krajinné (nelesní) (zpravidla se jedná o bývalé vojenské objekty - bunkry apod.) jsou podmíněně přípustné sklady, občanské vybavení, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a související dopravní a technická infrastruktura, za podmínky odpovídající dopravní dostupnosti. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.
--	--	---

I.F.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD1	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<u>Šířka koridoru:</u> 120 m, v místě kolize se zastavěným územím zúžení na 87 m. <u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb, dopravních zařízení, dopravního vybavení. <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky) drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.
KT1	KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Šířka koridoru:</u> 200 m, v místě kolize se zastavěným územím zúžení na 155 m. <u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro rekonstrukce a zdivojení VVN 110 kV <u>Přípustné využití:</u> umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, související dopravní a technické

		infrastruktury, cyklostezek, komunikací pro pěší, pozemků veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.
--	--	--

I.F.4 DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

Stavby v krajině mohou mít využitě podkroví.

I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
D1, D2	veřejná dopravní infrastruktura
DT1, DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14	veřejná technická infrastruktura
V1	místní biocentrum

Veškeré VPS a VPO jsou umístěny v k.ú. Dobré Pole.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

KD1	KD - Koridor dopravní infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb).
KT1	KT - Koridor technické infrastruktury Jedná se o koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV.

Koridory vymezují stavbu natolik obecně, aby mohlo být umístění předmětem řešení v navazujícím řízení.

I.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků (vlastník)
P1	Veřejná prostranství	k.ú. Dobré Pole	Dobré Pole	421 (ČR), 422(ČR), 420(obec), 418(soukromý vlastník)

I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Dobré Pole jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech	Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umísťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené - vinné sklepy	Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umísťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro smíšené vinné sklepy.	

I.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Dobré Pole nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (tzv. dohodou o parcelaci).

I.L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

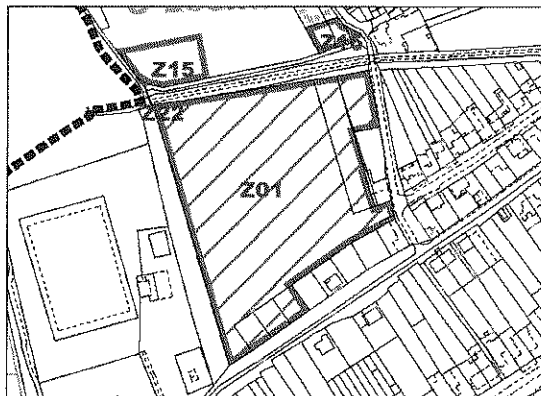
V ÚP Dobré Pole není vymezena žádná zastavitelná plocha nebo koridor, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Dobré Pole je vymezena zastavitelná plocha Z01 (BR), ve které je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

a) vymezení řešeného území

Jedná se o zastavitelnou plochu Z01 vymezenou na západním okraji obce v blízkosti hřiště. Plocha je v ÚP určena pro bydlení v rodinných domech, je vyšrafována šikmou růžovou šrafou – viz vložené schéma.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plocha je určena výhradně pro umístění pozemků rodinných domů a dalších objektů dle podmínek, které jsou v kapitole I.F.2 stanoveny pro plochy BR.

Minimální velikost pozemků pro rodinné domy se stanovuje na 700 m² pro samostatně stojící rodinné domy, 600 m² pro dvojdomy a 500 m² pro rodinné domy řadové. Maximální velikost stavebních pozemků není omezena.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení stavebních pozemků pro zástavbu na jednotlivých parcelách obslužených místní komunikací. Budou stanoveny regulativy zahrnující procento zastavitelnosti parcel, podlažnost, sklon střech. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Prostorové uspořádání staveb: území bude rozděleno do urbanistických bloků, v nichž bude celá skupina domů řešena s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Stanovuje se maximální podlažnost staveb na 1 nadzemní podlaží, přípustné je obytné podkroví.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Neuplatňuje se požadavek na vymezení veřejných prostranství charakteru parku či ploch sportu – je zohledněna blízkost stávajícího fotbalového hřiště a dalšího rekreačního zázemí.

Podél místních komunikací bude alespoň po jedné straně navrženo stromořadí. Šířka veřejných prostranství obsahujících komunikace proto bude nejméně 10 m.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán vymezí a prostorově vyřeší vhodná opatření na nových místních, ke zklidnění (zpomalení) dopravy. Preferovány přitom budou zpomalující prvky směrové (směrové vedení komunikace a její šířkové uspořádání) před prvky výškovými (zpomalovacími prahy).

Upřednostněny budou komunikace funkční skupiny D1. Koncepce dopravy bude navržena tak, aby komunikace průkazně obsloužily celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu (Z01) a umožnily její účelné využití. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.

Veřejná technická infrastruktura bude řešena tak, aby průkazně obsloužila celou zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu. Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.

Regulační plán dořeší zásobování lokality požární vodou.

Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odvedeny splaškovou tlakovou kanalizací na čistírnu odpadních vod. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou prioritně zasakovány, přebytek bude odveden povrchově nebo dešťovou kanalizací. Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou řešeny akumulací a zasakováním přímo na těchto pozemcích.

Nová rozvodná energetická vedení NN i telekomunikační vedení budou řešena v kabelovém zemním provedení.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Navrhovaná veřejná dopravní a inženýrská infrastruktura bude zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

Mezi veřejně prospěšná opatření budou zahrnuta navržená veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.

g) požadavky na asanace

Nejsou známy.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) Nejsou známy.

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a bude závazný pro rozhodování v území. Předpokládá se nahrazení následujících územních rozhodnutí:

- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků veřejných prostranství

j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

Žádné požadavky.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Neuplatňuje se.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Textová část regulačního plánu

- vymezení řešené plochy,
- podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření

k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

- vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,

- výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

- druh a účel umísťovaných staveb,

- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),

- podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

- podmínky pro vymezená ochranná pásma,

- stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

- vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

- údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,

- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují,

- výkres pořadí změn v území (etapizace).

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,

- vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,

- údaje o splnění zadání regulačního plánu,

- komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,

- informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
 - vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území⁷⁾, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
 - vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.
- Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:
- koordinační výkres,
 - výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

I.N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Dobré Pole nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn využití území (etapizaci).

I.O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů vyšších než 1 podlaží a halových objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 4 m jsou takové stavby považovány za architektonicky významné. V krajině jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz.

I.P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ POLE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

I.Q. ROZHODNUTÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dnem vydání Územního plánu Dobré Pole, je ukončena platnost Územního plánu obce Dobré Pole (ze dne 29.5.1997), včetně jeho všech změn.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Územního plánu Dobré Pole (dále jen „ÚP“) obsahuje textovou a grafickou část.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Dobré Pole (dále jen ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Dobré Pole svým usnesením na zasedání dne 12.2.2015. Zastupitelstvo obce určilo zastupitele p. Víta Černého, starostu obce, jako pověřeného zastupitele úkoly územního plánování. Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, o pořízení výše uvedeného územního plánu. Pořizovatelem byla určena p. Irena Prochásková, odborný pracovník Městského úřadu Mikulov, číslo osvědčení: 800017698.

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

Projednáání zadání:

Návrh zadání ÚP Dobré Pole byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mikulov a doplňujících průzkumech a rozborech (AR Projekt s.r.o. Brno, ing. arch. Milan Hučík) a byl projednán podle § 47 stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) stavebního zákona vystaven ve dnech: od 1.12.2015 do 4.1.2016, na stránkách Města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na Obec Dobré Pole, 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 Dobré Pole.

Občané byli o vystavení návrhu Zadání informováni veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Mikulov a na úřední desce a elektronické úřední desce Obecního úřadu Dobré Pole.

Návrh Zadání ÚP byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2) stavebního zákona zaslán jednotlivým dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu opatřením ze dne 1.12.2015 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

Upravené Zadání ÚP, na základě výsledků z projednání, bylo schváleno v zastupitelstvu obce dne 14.1.2016.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh ÚP Dobré Pole.

V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení.

Společné jednání o návrhu:

Pořizovatel opatřením ze dne 4.5.2016 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Dobré Pole, pro které je ÚP pořizována, a sousedním obcím, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 24.5.2016) o návrhu ÚP.

Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dobré Pole, a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Dobré Pole.

Stanoviska uplatněné v průběhu společného jednání:

1.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno

ze dne 4.5.2016 pod č.j.: SBS 14901/2016/OBÚ-01/1

Doručeno dne 5.5.2016 pod č.p. MUMI 16015410

K vašemu oznámení ve výše uvedené věci, evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také „OBÚ“) pod č.j. SBS 14901/2016, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů vám sděluje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Dobré Pole, Jihomoravský kraj není evidován žádný dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, zdejší úřad, v souladu s ust. § 15 cit. zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění, k Vašemu záměru v předmětném katastrálním území nemá připomínku.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

2.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno

Ze dne 5.5.2016 pod č.j. 1066/560/16 31298/ENV/16

Doručeno dne 5.5.2016 pod č.p. MUMI 16015360

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 11 Mikulov, zasahuje do k.ú. Dobré Pole výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Dolní Dunajovice - PZP“ - ev. č. ložiska K4 001900. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Dunajovice. Evidenci a ochranou je pověřena organizace RWE GAS Storage s.r.o. Pokud nebudou návrhem územního plánu dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací souhlasí. Dále upozorňujeme, že v předmětném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

3.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 7.6.2016 pod č.j.: HSBM-79-47/2016

Doručeno dne 13.6.2016 pod č.p. MUMI 16020191

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 uvedený návrh Územního plánu Dobré Pole, předložený pod č.j. MUMI 16015164 ze dne 4.5.2016. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

4.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Ze dne 14.5.2015 pod zn.: MPO 23068/2015

Doručeno dne 22.5.2015 pod č.p. MUMI 15017613

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Dobré Pole se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem územního plánu obce souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

5.

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

Ze dne 13.6.2016 pod spis. zn.: 66437/2016-8201-OÚZ-BR MOCR 75-378/2016-8201

Doručeno dne 14.6.2016 pod č.p. MUMI 16020305

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 jednající 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. Eva USTOHALOVÁ 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 stanovisko: 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.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole II.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, podkapitola Obrana státu, správně zapracováno. Toto zájmové území zakreslete také do grafické části - koordinačního výkresu, včetně uvedení popisu zájmového území v legendě. Nyní je pod legendou v koordinačním výkresu pouze uvedeno, že cit. "Do správního území zasahuje zájmové území MO koridor RR směrů".

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracováno do ÚP, souhlasné stanovisko.

7.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

ze dne 14.6.2016 pod č.j.: KHSJM 32303/2016/BV/HOK

Doručeno dne 15.6.2016 pod č. p. MUMI 16020477

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně 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.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 47 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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“), vydává toto závazné stanovisko: s obsahem územního plánu Dobré Pole se souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

8.

Ministerstvo vnitra ČR, Praha

ze dne 20.6.2016 pod č.j.: MV-177964-7/OSM-2015

Doručeno dne 20.6.2016 pod č. p. MUMI 6021020

Na základě Vašeho oznámení č.j.: MUMI 16015164 ze dne 04.05.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Dobré pole neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

9.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, ORR, Brno

ze dne 10.6.2015 pod č.j.: JMK 73990/2015

Městský úřad Mikulov jako dotčený správní orgán vydává k předloženému návrhu „Územního plánu Dobré Pole“ ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů tato stanoviska zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

- **ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:** Stanovisko k návrhu Územního plánu Dobré Pole: MěÚ Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, který je místně příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k výkonu státní správy na úseku státní památkové péče byl vyzván k uplatnění svého stanoviska k

Zadání Územního plánu Dobré Pole. Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Dobré Pole nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě: zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c) Veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou předmětným návrhem dotčeny.

- **ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:** Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle §40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") na základě Oznámení o společného jednání o Návrhu Územního plánu Dobré Pole" vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 ods.4 písm. d) toto stanovisko: z hlediska řešení místních komunikací a veřejně přístupných účelových nemáme připomínek
- **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 „lesní zákon“): ZÁVAZNÉ STANOVISKO - Souhlas** s návrhem územně plánovací dokumentace – součást koordinovaného závazného stanoviska. Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona vydává podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas pro záměr „ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ POLE“. Podle předloženého návrhu mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL) V souladu s předloženou žádostí, bude činnost realizována podle předloženého návrhu. Orgán státní správy lesů souhlasí s dotčením PUPFL za těchto podmínek:
 - Návrh územního plánu Dobré Pole, předpokládá dotčení PUPFL pro realizaci plochy veřejného prostranství – parková zeleň s využitím stávajícího porostu, s možností vybudování drobných staveb (lavičky, dětské hřiště), s tímto orgán státní správy lesů souhlasí za podmínky dodržení výše uvedeného využití.
 - Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí o odnětí PUPFL, případně rozhodnutí v pochybnosti zda se jedná o PUPFL.
- **ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):** Vodoprávní úřad sděluje, že předložený návrh ÚP Dobré Pole z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný: V katastrálním území Dobré Pole je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny vodních toků Polního a Kobylského potoka. Toto území je situované jižní až jihovýchodní části k.ú. Dobré Pole, kde se nachází už volná krajina a výstavba zde není nikterak uvažována. Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Nově je vymezena plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě, určené pro realizaci nové ČOV (Z15). Jedná se o přesunutí ČOV mimo chráněná území (EVL Slanisko a Přírodní rezervace Slanisko). Plocha leží západně od obce při hranici k.ú. Dobré Pole a Novosedly na Moravě. Plochy vodní a vodohospodářské jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují. Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- **ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):** nemáme připomínek.
- **ustanovení § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:** K vydání stanoviska k předmětnému zadání územního plánu obce je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona příslušný krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.
- **ustanovení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:** Obec s rozšířenou působností není příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska k zadání ÚP obce Dobré Pole. Příslušným orgánem je dle ust. § 11, odst. 2, písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., místně příslušný krajský úřad.
- **ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších**

zákonů, ve znění pozdějších předpisů: K návrhu ÚP Dobré Pole není námitek, zájmy chráněné citovaným zákonem nejsou dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek orgánu státní správy lesů návrhem respektován; souhlasná stanoviska.

10.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Brno

ze dne 22.6.2016 pod č.j.: JMK 67408/2016

doručeno dne 23.6.2016 pod č.p. MUMI 16021484

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) obdržel dne 04.05.2016 oznámení o společném jednání o „**Návrhu územního plánu Dobré Pole**“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 24.05.2016 na Městském úřadu Mikulov.

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh územního plánu Dobré Pole“ (projektant: Ing. arch. Milan Hučík) navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. 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 územního plánu Dobré Pole“ 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.

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 příslušný 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 „Návrhu územního plánu Dobré Pole“. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Část návrhových ploch je převáděna z platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu nebyl shledán ani u zbývajících částí nově navrhovaných ploch. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a skutečným potřebám sídla. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce, či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Navrhované nezemědělské využití návrhovými plochami v předloženém rozsahu bylo řádně zdůvodněno, byla prokázána jeho nezbytnost a lze jej vyhodnotit jako nejvýhodnější řešení z hlediska zájmů ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Jak vyplývá z grafické části, jmenovitě z výkresu záborů ZPF, a z textové části odůvodnění majoritní zastoupení v řešeném území v přímé návaznosti na zastavěné území obce vykazují vysoce bonitní zemědělské půdy II. třídy ochrany, kterým se za současné akceptace zásad ochrany ZPF nebylo možné zcela vyhnout. U nově navrhovaných ploch situovaných na zemědělských půdách II. třídy ochrany byla naplněna dílčí ust. § 4 odst. 3 zákona, tj. byl řádným způsobem prokázán jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na základě výše uvedeného lze navrhované nezemědělské využití z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. K plochám územních rezerv (jmenovitě R01 a R02) bude uplatněno stanovisko při jejich projednání v režimu zastavitelných ploch.

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odstavce 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Dobré Pole“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

4.) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Dobré Pole“ v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění

pozdějších předpisů: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky. 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“.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy (ORD)

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 územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Označení silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP uváděno ve správném tvaru.

2. Popis tahu krajské silnice II/414 bude v návrhu ÚP opraven.

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. Silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím musí být v návrhu ÚP označovány správně. Silnice II/414 je v textové části odůvodnění ÚP nesprávně označena II/4414 (strana 43).

2. Popis tahu krajské silnice II/414 Lechovice – Mikulov – Břeclav uvedený ve výkrese širších vztahů musí být opraven do tvaru II/414 Lechovice – Mikulov, protože silnice II/414 má začátek ve městě Lechovice a konec ve městě Mikulov. KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování 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 regionálního rozvoje, oddělení památkové péče (ORR, ODPP)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje ORR, ODPP 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 tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci ORR, ODPP.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek odboru rozvoje dopravy návrhem respektován; souhlasná stanoviska.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh změny územního plánu zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp> s odkazem na obec Dobré pole, veřejnou vyhláškou ze dne 4.5.2016.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele, v kanceláři č. 227 Městského úřadu v Mikulově a dále na Obecním úřadě v Dobré Pole.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Uplatněné připomínky:

13.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Ze dne 1.6.2016 pod č.j. POZ-2016-002562

Doručeno dne 3.6.2016 pod č.p. MUMI 16019147

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vydává k návrhu „Územní plán Dobré Pole“ následující vyjádření:

1. Stávající vodovodní síť v obci pro zásobování pitnou vodou je ve vlastnictví společnosti VaK Břeclav, a.s.
2. Kanalizace v obci není v majetku ani provozována společností VaK Břeclav, a.s.
3. V oblasti zastavitelné plochy Z04 se nenachází veřejný vodovodní řád. Jedná se o vodovodní přípojku k pozemku parc. č. 841/1.
4. Výstavbu nových vodovodních řádů řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zokruhování.
5. Vzhledem k významnosti vodovodních řádů, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti.
6. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001

Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

7. S vymezením ploch v rámci územního plánu souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele k připomínkám:

1. a 2. Bez připomínky

3., 4., 5., 6., Návrhem respektováno.

7. Souhlas s návrhem.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ dle § 50 odst. 7) stavebního zákona:

Krajská úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko dne 5.9.2016 pod spis. zn.: S-JMK 120707/2016:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu sděluje k návrhu ÚP Dobré Pole po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Dobré Pole

Pořizovatel: MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Projektant: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29a, 627 00 Brno

Datum zpracování: duben 2016

Řešené území: katastrální území Dobré Pole

2. Posouzení návrhu ÚP Dobré Pole z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní

vztahy: Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP zajišťuje koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. V ÚP Dobré Pole je respektována a zohledněna vzájemná vazba sousedících sídel z hlediska technické infrastruktury, dopravních vazeb, cyklistických tras, rekreace, problematiky ochrany přírody a návaznosti územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh ÚP Dobré Pole vychází ze stávajícího funkčního uspořádání území, přírodních podmínek a širších vztahů a také ze současně platné územně plánovací dokumentace. Rozvojové plochy jsou navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a dále v přímé návaznosti na zastavěné území. Navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch. Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje hlavní rozvojovou lokalitu pro bydlení na západní okraj obce (Z01). Rozvoj občanské vybavenosti navazuje na plochy stávající a dále je rozvíjí (Z04, Z06) nebo podporuje turistický ruch s vazbou na vinařskou turistiku (Z05). Plochy pro sportovní aktivity jsou územně stabilizovány. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v rámci návazností na stávající plochy se stejným funkčním využitím (Z07, Z08). Jižně pod obcí jsou umístěny plochy smíšené výrobní – vinné sklepy (Z11, Z12, Z13), na severovýchodním kraji obce plochy pro agroturistiku (Z09 a Z10). Plochy výroby a skladování na severním okraji obce jsou stabilizovány v rámci areálu bývalého zemědělského družstva a umožňují další rozvoj. Nové plochy drobné výroby jsou situovány na severním a západním okraji obce (Z16, Z17).

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je řešené území součástí koridoru kapacitní silnice R52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461), tedy koridoru silniční dopravy republikového významu. Dle politiky územního rozvoje je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost a zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň a posílit vazby na rakouskou silniční síť. Jihomoravský kraj nemá platnou ÚPD kraje. Dle dostupných podkladů (Územně analytické podklady Jihomoravského kraje a ORP Mikulov, návrh Zásad územního rozvoje JMK pro společné jednání) je záměr řešen variantně, přičemž jedna alternativa zasahuje do k. ú. Dobré Pole. V návrhu ÚP Dobré Pole je proto vymezen dle výše uvedených podkladů koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (dálnice R52) – KRD1. Územím prochází silnice II. třídy II/414 Lechovice – Mikulov, která je v území stabilizována. Stávající silniční síť a síť místních a účelových komunikací je návrhem zachována. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nových lokalit určených pro zástavbu jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné (Z21). V případě rozlehlé plochy bydlení Z01 bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací – územní studií. Stávající celostátní jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo je stabilizována, výhledově je v řešeném území uvažováno s modernizací této tratě. Pro tento záměr je vymezen v ÚP koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2. Stávající cykloturistické trasy jsou ÚP respektovány.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje. ÚP navrhuje chybějící technickou infrastrukturu a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby. Koncepce zásobování vodou se v obci nemění. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Dobré Pole budou napojeny na stávající vodovodní síť. Oddílná splašková kanalizační síť je svedena do obecní ČOV, která v současnosti nevyhovuje. Plocha pro novou ČOV (Z15) je vymezena v nové poloze jihozápadně od obce.

Přes řešené území prochází nadřazené elektrické vedení VVN č. 5513 Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov o provozním napětí 110 kV. V souběhu s tímto vedením je navržen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury – KRT1 (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV). Obec Dobré Pole je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22kV. Územní plán umísťuje 1 novou distribuční trafostanici v ploše bydlení Z01. Její přesnou polohu určí navazující územní studie.

Obec Dobré Pole je plynofikována, trasy VTL plynovodů v území jsou stabilizovány.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ÚSES, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro ochranu jejich přírodních a estetických hodnot s umožněním jejího rekreačního využití.

ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a krajinný ráz. Všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení ÚSES a ochranu krajiny. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je dostatečná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou stabilizované. Nově je vymezena účelová komunikace na severním okraji obce pro obsluhu stávající vodní plochy a plochy agroturistiky.

ÚP Dobré Pole respektuje a posiluje systém ochrany přírody a krajiny a respektuje odvětvový podklad orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Koncepce ÚSES zahrnuje vzájemně provázané řešení prvků nadregionální i místní úrovně územního systému ekologické stability. V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění prvků nadmístního ÚSES – nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra. Řešení je navrženo se zajištěním návaznosti na sousední katastry.

Řešení ÚP Dobré Pole neovlivní negativně okolní obce. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. K zajištění koordinace využívání území nemá KrÚ připomínky.

3. Posouzení návrhu ÚP Dobré Pole z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) vyplývají obecné priority, které jsou v územním plánu Dobré Pole v textové části Odůvodnění podrobně popsány a vyhodnoceny.

Dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR je řešené území součástí koridoru kapacitní silnice R52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461), záměr je v návrhu ÚP Dobré Pole zohledněn formou územní rezervy pro jednu z možných variant vedení silnice.

KrÚ posoudil soulad ÚP Dobré Pole s Aktualizací č. 1 PÚR ČR a konstatuje, že návrh ÚP Dobré Pole je v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Skutečnost, že pro území Jihomoravského kraje neexistuje žádná nadřazená územně plánovací dokumentace, je v ÚP Dobré Pole zohledněna.

Upravený návrh - veřejné projednání:

Na základě skutečnosti, že Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydal pořizovatel dne 30.10.2016 pokyn k úpravě návrhu územního plánu dne 30.10.2016. Dle ustanovení § 53 stavebního zákona je třeba, aby dokumentace byla v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ZÚR JMK jsou k dispozici na adrese:

http://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_5/WEB_NAVRH/

Na základě požadavku Obce Dobré Pole vydal pořizovatel dne 2.11.2016 další pokyn k úpravě návrhu územního plánu, k doplnění obsahu zadání regulačního plánu pro stavby bydlení na pozemku parc.č. 248/1 v k. ú. Dobré Pole.

Upravený návrh územního plánu pro veřejné projednání byl předán zpracovatelem dne 23.11.2016.

Veřejnou vyhláškou ze dne 9.1.2017 pod č.j. MUMI 17000800 oznámil pořizovatel 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 k projednání návrhu územního plánu se koná veřejné jednání ve čtvrtek 15.2.2017 v 14:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti OÚ Dobré Pole.

Opatřením ze dne 15.2.2017 pod č.j. MUMI 17000897 oznámil zahájení veřejného projednání návrhu územního plánu i dotčeným orgánům, Krajskému úřadu a sousedním obcím.

Návrh územního plánu byl řádně zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dobré Pole.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu **Územního plánu Dobré Pole** a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK „ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ POLE“

I.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH:

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

II.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

III.

UPLATNĚNÁ STANOVISKA – POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

Ze dne 17.2.2017 pod č.j. KHSJM 09288/2017/BV/HOK

Doručeno dne 20.2.2017 pod č.p. MUMI 17006161

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 jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), k veřejnému projednání návrhu územního plánu Dobré Pole, jehož pořizovatelem je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov vydává toto stanovisko vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potencionálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životního prostředí, KHS JmK v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 v návaznosti na § 19 odst.1 písm. c) a m) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatňuje na obsah územního plánu Dobré Pole níže uvedené požadavky:

S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v Textové části ÚP Dobré Pole následující podmíněnost využití ploch:

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).*
- *Před vydáním regulačního plánu na zastavitelnou plochu Z01 (BR) musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel, v případě situování stavby do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.*
- *Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci projednávání regulačního plánu (územního řízení) pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.*

KHS JmK bylo dne 9.1.2017 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Dobré Pole, tj. MěÚ Mikulov, o společném projednání návrhu ÚP Dobré Pole pod č.j. MUMI 17000897 ze dne 9.1.2017. Zpracovatelem dokumentace je společnost AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno (Ing. arch. Milan Hučík, 11/2016). KHS JmK Brno vydala k návrhu zadání územního plánu Dobré Pole stanovisko dne 7.12.2015 pod č.j. KHSJM 57420/2015/BV/HOK, S-KHSJM 00613/2015. K návrhu ÚP vydala KHS JmK Brno stanovisko pod č.j. KHSJM 32303/2016/BV/HOK, S-KHSJM 00124/2016 ze dne 14.6.2016. Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, veřejná prostranství, veřejnou zeleň, občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy výroby a skladování. Rozvojové plochy jsou navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj. V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z01 – BR – plocha bydlení v rodinných domech, ve které je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu.

KHS JmK posoudila předmětný návrh z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek uplatnila na obsah zadání požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska a to mj. ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, a ustanovení právních předpisů souvisejících.

Splnění těchto podmínek by mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví budou zpracovány do textové části územního plánu.

2)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Ze dne 17.2.2017 pod č.j. HSBM-44-8/2017

Doručeno dne 21.2.2017 pod č.p. MUMI 17006429

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 17000897 ze dne 9.1.2017.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: z předmětného návrhu Územního plánu Dobré Pole je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva obce Dobré Pole a proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné koordinované stanovisko bez požadavků.

3)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

Ze dne 17.2.2017 pod č.j. JMK 3432/2016

Doručeno dne 21.2.2016 pod č.p. MUMI 17006449

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 09.01.2017 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Dobré Pole“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 15.02.2017 na Obecním úřadu Dobré Pole. 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)

OŽP vydal k „Návrhu ÚP Dobré Pole“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 67408/2016 ze dne 23.06.2016. Dále OŽP vydal stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP po společném jednání pod č. j. JMK 612/2017 ze dne 16.01.2017. Dne 13.01.2017 obdržel

OŽP informaci o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu ÚP Dobré Pole“. V „Návrhu ÚP Dobré Pole“ byly od společného jednání provedeny následující úpravy: Na základě vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byl vypuštěn koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1 (alternativní západní varianta R52). Tento rozvojový záměr již není sledován a preferován. Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb) KRD2 byl přehodnocen a zapracován jako návrhový koridor dopravní infrastruktury KD1. Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV) KRT1 byl přehodnocen a zapracován jako návrhový koridor technické infrastruktury KT1. Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění prvků ÚSES (nadregionální biokoridor, regionální biocentrum) KR NRBK/RBC byl přehodnocen a zapracován jako regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy vložené do nadregionálního biokoridoru K JM04T (označení – K JM04T/RBC 31). Z výše uvedených úprav vyplynul v rámci koridoru dopravní infrastruktury KD1 zábor zemědělského půdního fondu. Další významnou úpravou bylo nahrazení podmínění rozhodování v ploše Z01 územní studií požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu v této ploše (na základě požadavku Obce Dobré Pole). Dále byly provedeny drobné opravy textu v číslech a názvech silnic a doplnění zájmového území Ministerstva obrany ČR do koordinačního výkresu.

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 ÚP Dobré Pole“, k částem řešení, které byly po společném 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): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, § 5 odst. 2 v souladu s ust. zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k části řešení „Návrhu ÚP Dobré Pole“, která byla od společného jednání změněna, jmenovitě k návrhové ploše I (KD1). Návrhovou plochu I (KD1) lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat i přes dotčení zemědělské půdy II. třídy ochrany, neboť plocha pro dopravní infrastrukturu využívá v maximální možné míře přilehlých pozemků stávající železnice, které nejsou zemědělskou půdou. Z těchto důvodů je také uvažováno paušálně s rozšířením jen o 5 m, tedy s minimálním dopadem na zábor ZPF (0,50 ha). Vzhledem k těmto skutečnostem lze rovněž i dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF považovat za vypořádanou. 2. 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 částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu ÚP Dobré Pole“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k částem řešení „Návrhu ÚP Dobré Pole“, které byly od společného jednání změněny nemá připomínky.

4.) 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 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.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu ÚP pro veřejné projednání připomínky.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona 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 v návrhu územního plánu.

Odůvodnění: KrÚ JMK ORD 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. Změny provedené v předloženém upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání dotýkající se řešení silnic II. a III. třídy respektují požadavky KrÚ JMK ORD ze společného jednání o návrhu ÚP.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení 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 regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

ZÚR JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.11.2016 a nabyly účinnosti 03.11.2016. ZÚR JMK vymezují na území obce Dobré Pole koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba). Dále vymezují koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba). Dle ZÚR JMK do území obce zasahují prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Jedná se o regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy a nadregionální biokoridor K JM04T. Řešeným územím prochází mezinárodní cyklistická trasa Greenways Praha – Vídeň, dálková evropská cyklotrasa EuroVelo 9 a cyklotrasa Brno – Vídeň. Pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny vymezují ZÚR JMK na území obce Dobré Pole krajinný typ Dunajovický. Výše uvedené záměry a cílové charakteristiky krajiny jsou v předloženém návrhu respektovány, včetně stanovených priorit územního plánování Jihomoravského kraje uvedených v kapitole A) ZÚR JMK.

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu 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. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Dobré Pole“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné koordinované stanovisko bez požadavků.

4)

Městský úřad Mikulov, OSŽP, Mikulov

Ze dne 20.2.2017 pod spis.zn.: STZI/956/2017/HERP

Doručeno dne 20.2.2017 pod č.p. MUMI 17006251

Městský úřad Mikulov jako dotčený správní orgán vydává k předloženému návrhu „Územního plánu Dobré Pole“ ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů tato stanoviska zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

- **ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:** Stanovisko k Zadání Územního plánu Dobré Pole. MěÚ Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, který je místně příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k výkonu státní správy na úseku státní památkové péče byl vyzván k uplatnění svého stanoviska k Zadání Územního plánu Dobré Pole. Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Dobré Pole nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě: zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c) Veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou předmětným návrhem dotčeny.
- **ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:** Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle §40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") na základě Oznámení o společného jednání o Návrhu Územního plánu Dobré Pole" vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 ods.4 písm. d) toto stanovisko: z hlediska řešení místních komunikací a veřejně přístupných účelových nemáme připomínek.
- **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 „lesní zákon“):** závazné stanovisko: Souhlas s návrhem územně plánovací dokumentace – součást koordinovaného závazného stanoviska. Městský úřad

Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona vydává podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas pro záměr „ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ POLE“. Podle předloženého návrhu mají být dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL). V souladu s předloženou žádostí, bude činnost realizována podle předloženého návrhu. Orgán státní správy lesů souhlasí s dotčením PUPFL za těchto podmínek: Návrh územního plánu Dobré Pole, předpokládá dotčení PUPFL pro realizaci plochy veřejného prostranství – parková zeleň s využitím stávajícího porostu, s možností vybudování drobných staveb (lavičky, dětské hřiště), s tímto orgán státní správy lesů souhlasí za podmínky dodržení výše uvedeného využití. Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí o odnětí PUPFL, případně rozhodnutí v pochybnosti zda se jedná o PUPFL.

Odůvodnění: Dne 24.05.2012 obdržel orgán státní správy lesů žádost o vyjádření k ÚP Dobré Pole, realizaci tohoto záměru má dojít k dotčení PUPFL. Oznámení bylo posouzeno v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona, jehož účelem je sledovat a chránit zájmy chráněné tímto zákonem, z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a významné složce životního prostředí, nikoliv z pohledu vlastníka lesa. Vydání souhlasu je vázáno na splnění podmínek dle předložené žádosti.

▪ **ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):** Vodoprávní úřad sděluje, že předložený návrh ÚP Dobré Pole z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný: V katastrálním území Dobré Pole je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny vodních toků Polního a Kobylského potoka. Toto území je situované jižní až jihovýchodní části k.ú. Dobré Pole, kde se nachází už volná krajina a výstavba zde není nikterak uvažována. Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Nově je vymezena plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě, určené pro realizaci nové ČOV (Z15). Jedná se o přesunutí ČOV mimo chráněná území (EVL Slanisko a Přírodní rezervace Slanisko). Plocha leží západně od obce při hranici k.ú. Dobré Pole a Novosedly na Moravě. Plochy vodní a vodohospodářské jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují. Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

▪ **ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):** nemáme připomínek.

▪ **ustanovení § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:** K vydání stanoviska k předmětnému zadání územního plánu obce je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona příslušný krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

▪ **ustanovení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:** Obec s rozšířenou působností není příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska k zadání ÚP obce Dobré Pole. Příslušným orgánem je dle ust. § 11, odst. 2, písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., místně příslušný krajský úřad.

▪ **ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:** K návrhu ÚP Dobré Pole není námitek, zájmy chráněné citovaným zákonem nejsou dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné koordinované stanovisko bez požadavků.

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Obce Dobré Pole vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Opatřením ze dne 1.3.2017 pod č.j. MUMI 17007313 v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Kladné stanovisko ve stanovené lhůtě zaslal HZS JMK ze dne 29.3.2017 pod č.j. HSBM-44-21/2017.

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem dopracoval odůvodnění opatření obecné povahy a předložil jej kompletní k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Dobré Pole, jenž 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) a § 188 odst. 1) 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 spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona, k vydání územního plánu.

II.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení návrhu ÚP Dobré Pole respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení ÚP Dobrého Pole respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení návrhu ÚP Dobrého Pole řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla ve vazbě na jednotlivé městské části a jeho přechod do krajiny. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení návrhu ÚP Dobré Pole stanovuje podmínky pro využívání jednotlivých ploch dle obecně uznávaných principů, při současném respektování jednoznačného vývoje v území. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení ÚP Dobré Pole stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení návrhu ÚP Dobré Pole směřuje ke specifikaci sídla, jakožto centra zaměstnanosti a služeb širokého území, čímž zároveň dochází k nárůstu pracovních příležitostí v různých pracovních oborech. V extravilánu sídla je zachován stávající zemědělský charakter využití území. Je řešena koncepce dopravy v souladu s požadavky PÚR.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení návrhu ÚP Dobré Pole stanovuje předpoklady k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. V řešeném území se nachází zemědělský areál, který je v současnosti plně využit.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení : V řešeném území se nacházejí chráněné plochy (národní přírodní památka, přírodní rezervace) a chráněné části území (NATURA 2000 - EVL), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení : V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně. Dopravní a technické stavby byly dostatečně prověřeny pozemkovými úpravami, nebo odbornými územními studiemi.

Priorita je dodržena.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení : V řešeném území se nachází stávající plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně, které navazují na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně. Současně je vymezen systém územního systému ekologické stability, který bude mít na celkovou koncepci krajiny pozitivní vliv.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovně rekreačních aktivit. Jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro rozvoj agroturistiky a vinařské rekreace. Stávající trasy pro pěší a cyklisty navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle jsou v rámci celého řešeného území stabilizovány.

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné,

umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení : V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných koridorů územních rezerv. Snahou je především zkvalitnění silničního prostředí. V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy pro dopravní infrastrukturu a koridory územních rezerv pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení : Rozvoj území je řešen s ohledem na stávající morfologii území a rozsah záplavového území.

Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení : V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných koridorů územních rezerv. Jsou stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení : Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou a odkanalizování bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území.

Priorita je dodržena

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení : Navržený rozsah změn nezasahuje do urbanistické koncepce bydlení. Stávající území neobsahuje žádné znevýhodněné části území, které by bylo nutné řešit.

Priorita je dodržena

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

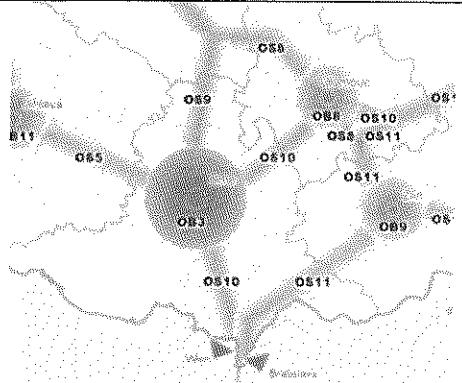
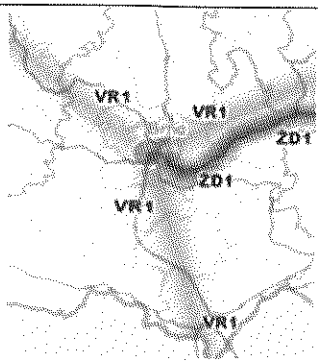
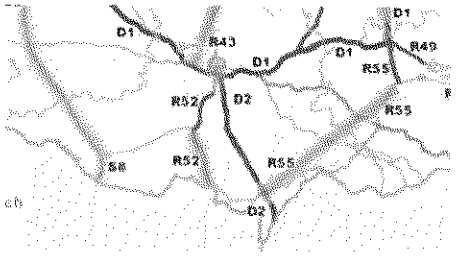
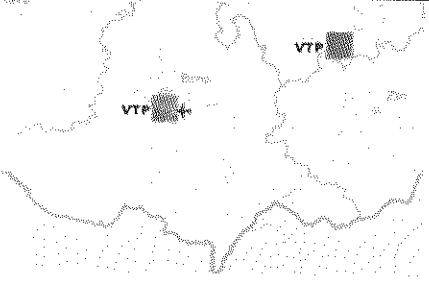
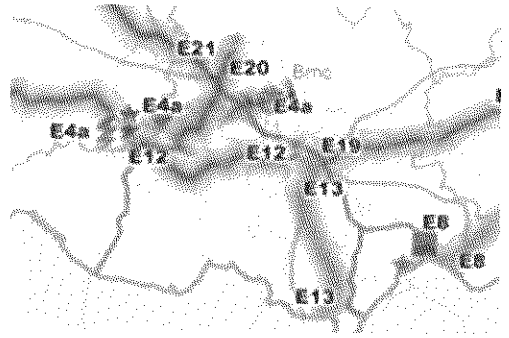
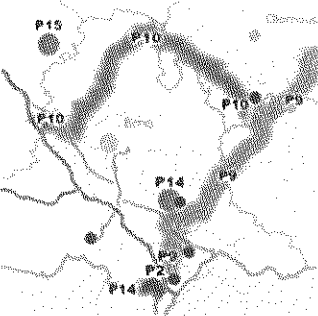
- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, metropolitní rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- Řešené území je součástí koridoru kapacitních silnic - R52 - Pohořelice - Mikulov - Drasenhofen/Rakousko (E461), tedy koridoru silniční dopravy republikového významu. Dle PÚR je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost a zkvalitnění silničního spojení Brno - Vídeň a posílit vazby na rakouskou silniční síť. Jihomoravský kraj má platnou ÚPD kraje. V Zásadách

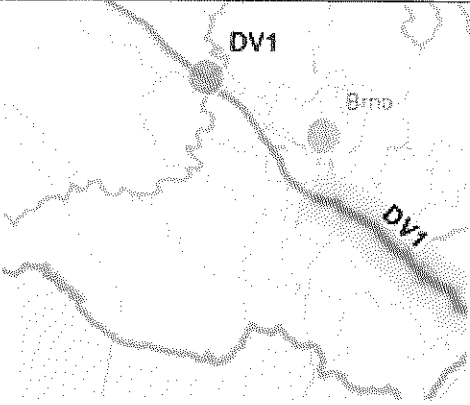
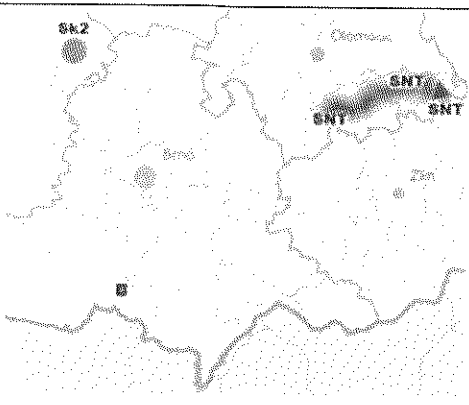
územního rozvoje JmK je koridor územní rezervy pro R52 (nyní D52) vymezen mimo řešené území.

- Řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostní dopravy, konvenční železniční dopravy, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, elektroenergetiky, koridorů pro plynárenství a koridorů pro dálkovody.

Z PUR vyplývá pro ÚP Dobré Pole úkol vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Schéma z Politiky územního rozvoje:

	 Doprava železniční
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 4 - doprava železniční
	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 6 - doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra
	
Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 8 - Plynárenství

	
Schéma 9 - Dálkovody	Schéma 10 - Vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva

ÚP Dobré Pole je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

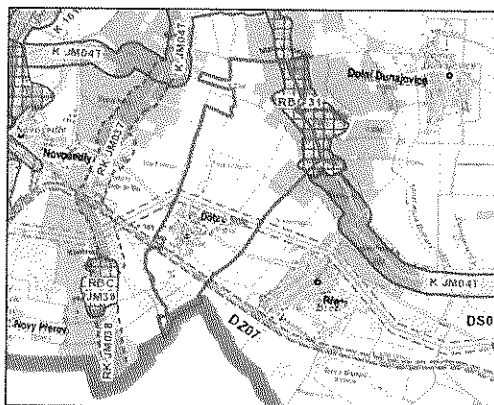
Obec Dobré Pole je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací, **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 05.10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území Dobré Pole je dotčeno těmito záměry:

označení v návrhu ZÚR JMK	název v návrhu ZÚR JMK	označení v ÚP Dobré Pole	název v ÚP Dobré Pole
DZ07	Trat' č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb	KD1	Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb)
TEE26	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase	KT1	Koridor technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV)
RBC 31	RBC 31 - Dunajovické vrchy	K JM04T/RBC 31 Dunajovické vrchy	Regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy vložené do nadregionálního biokoridoru K JM04T.
K JM04T	K JM04T - nadregionální biokoridor		



V řešeném území je v ZÚR JMK vymezen koridor regionální železniční trati č. 246 Znojmo - Břeclav - DZ07 s šířkou koridoru 120m, který je do ÚP zapracován jako koridor dopravní infrastruktury KD1. Tato šířka je v ÚP respektována a reflektuje stávající ochranné pásmo dráhy. K drobnému zúžení na 87m dochází v úseku střetu koridoru dopravní infrastruktury se zastavěným územím Dobré Pole, kde se koridor vyhybá v co největší možné míře stávající zástavbě, aby nedošlo k silnému omezení rozvoje v daném území.

V řešeném území je v ZÚR JMK vymezen koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou - Suchohrdly. Důvodem vymezení je potřeba rekonstrukce stávajícího vedení VVN 110 kV Mikulov- Hrušovany nad Jevišovkou - Suchohrdly a jeho zdvojení. Trasa koridoru je v ÚP Dobré Pole řešena jako koridor technické infrastruktury KT1 v šířce od 155m-200m. Trasa navazuje na stávající vedení VVN a zohledňuje zastavěné území Dobré Pole (konkrétní stavební objekty), kterému se koridor vyhybá.

Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K JM04T s vloženým regionálním biocentrem RBC 31 - Dunajovické vrchy. Důvodem vymezení je potřeba je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich reprezentativních stanovištích v podmínkách kulturní krajiny. Tuto funkci zajišťuje síť ekologicky významných částí krajiny, jež je účelně rozmístěna na základě funkčních a prostorových podmínek, reprezentujících typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů, jež mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. V ÚP bylo vymezeno regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy, které je vloženo do nadregionálního biokoridoru K JM04T.

Všechny rozvojové záměry obsažené v ZÚR JMK jsou do ÚP Dobré Pole zapracovány.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Dobré Pole je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje.

(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.

(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.

(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).

(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.

(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:

b) 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;

c) 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;

(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.

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

(12) Vytvářet územní podmínky pro 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.

(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.

(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.

(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.

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

(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.

(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 činností člověka.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Dobré Pole respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
- d) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- e) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- f) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- g) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Dobré Pole řeší následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

II.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 163/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je 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. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování 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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry

změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá problematikou ochrany ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

II.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území a zejména zastavitelné plochy,
- řeší koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy,
- stanoví podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv,
- v odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Územní plán je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Dobré Pole Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životní prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Zájmové území, 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). 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 změny vvn a vn, výstavbu a změny 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.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. V územním plánu proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Dobré Pole potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

Jako jediný zdroj ohrožení území jsou definovány přívalové srážky. Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

Improvizované úkryty - IU, se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IU je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IU.

Organizační ani technické zabezpečení budování IU není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Databáze je vedena v programu IS ArcGIS – spravuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušnými ORP. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6m$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Obec Dobré Pole je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Mikulov, jehož zdrojem je jímací území Lednice.

Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě vyloučení z provozu stávajících jímacích území je možná dotace z JÚ Drnholec pomocí ČS Drnholec a přírodního řádu mezi Drnovicemi a VDJ Novosedly.

V případě odstavení více uvedených zdrojů z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV VZ Lednice, nacházející se ve vzdálenosti cca 25 km, v blízkosti obce Lednice.

Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Ochrana nerostů

Do katastrálního území Dobré Pole zasahuje výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Dolní Dunajovice I - PZP“ - ev. č. ložiska K4 001900. Ochranou stanoveného chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I. Evidenci je pověřena organizace RWE GAS Storage s.r.o.. Stabilizovaný stav.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Dobré Pole je vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny vodních toků Polního a Kobylského potoka. Toto území je situované jižní až jihovýchodní části k.ú. Dobré Pole, kde se nachází už volná krajina a výstavba zde není nikterak uvažována.

Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ochrana zdraví

Územní plán Dobré Pole stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu obce Dobré Pole, okr. Břeclav na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Pro návrh zadání ÚP Dobré Pole nevyhloučil orgán ochrany přírody jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu Slanisko Dobré Pole, která je součástí soustavy Natura 2000 (CZ0620031). OŽP tímto uplatnilo požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Dobré Pole na životní prostředí. Na základě rozhodnutí pověřeného zastupitele a pořizovatele ze dne 4.1.2016, byla z projednání návrhu zadání ÚP Dobré Pole dílčí změna pod pořadovým číslem 15 rozšíření zastavitelného území jenž zasahovala do EVL Slanisko Dobré Pole vyřazena. Z výše uvedeného důvodu pořizovatel dne 5.1.2016 požádal o přehodnocení stanoviska dle § 45i odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dále o vydání nového stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě stanoviska nového nebylo zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj požadováno.

Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Dobré Pole na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Tím není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

II.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

II.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz II.7.

II.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu,
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, ploch občanského vybavení, ploch smíšených, ploch pro výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území,
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorové – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickými znaky je centrální oblast.

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce, jakožto atraktivní lokality pro cestovní ruch. Zájem o bydlení ve obci roste zejména díky kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby a skladování, plochy pro drobné podnikání, smíšené plochy s možností umístování služeb pro obyvatele obce.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou. Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území. V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmito hodnotám podřízeno.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené nemovité kulturní památky:

- 32170/7-1197, kostel sv. Cecílie,

- 26647/7-1200, výklenková kaplička v polích za obcí,
- 45138/7-1198, socha sv. Floriána u silnice do Březí,
- 32676/7-1199 socha sv. Jana Nepomuckého na návsi.

Mezi další architektonicky cenné stavby či soubory patří i objekt Obecné školy, některé vinné sklepy, hasičská zbrojnice, stávající stolařství Bursík a syn a citlivě rekonstruované rodinné domy popřípadě novostavby.

Řešené území v celém jeho rozsahu je možné považovat za území s archeologickými nálezy.

Další hodnoty území:

- Urbanistická struktura obce představující typickou návesní silnicovku s kompaktní řadovou zástavbou podél hlavní komunikace v obci.
- Centrální prostor v obci, který utváří identitu sídla.
- Významnou kulturní i stavení dominantou uplatňující se v dálkových pohledech je kostel sv. Cecílie. Současné zajímavými a hodnotnými je v otevřené krajině i místy zachovaná drobná sakrální architektura jako např. boží muka, atd.
- Přírodní rámce území - národní přírodní památka Dunajovické kopce, přírodní rezervace Slanisko, EVL Slanisko a EVL Dunajovické kopce.
- Hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, pohledové osy, drobné stavby v krajině, památná a poutní místa,, atd.).

Územní plán respektuje všechny výše uvedené hodnoty. Současně je v maximální možné míře chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj sídla je v řešeném území velmi omezen dalšími limity a především faktem, že se celé řešené území rozkládá na kvalitní zemědělské půdě II. třídy bonity, je v některých případech v urbanisticky výhodných plochách navržena zástavba i na půdu 2. třídy ochrany.

Územní plán v jednom případě vymezuje zastavitelnou plochu na lesní pozemky. Jedná se víceméně o koordinaci faktického stavu.

II.9.1 Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má zpracovaný a doposud platný ÚPNSÚ Dobré Pole, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Dobré Pole a vydán obecně závaznou vyhláškou ze dne 29.05.1997. ÚPD Dobré Pole byla následně upravena několika změnami:

- Změna č. 1 ÚPNSÚ Dobré Pole, která byla vydána dne 17.03.2009.
- Změna č. 2 ÚPNSÚ Dobré Pole, která byla vydána dne 07.10.2010.

Při zpracování ÚP Dobré Pole bylo provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch obsažených v ÚPNSÚ po změně č. 2. Většina těchto rozvojových ploch je převzata z ÚPNSÚ a zpracována do ÚP Dobré Pole. Výjimku tvoří rozvojové plochy, které byly na základě požadavků ze zadání a následných průzkumů a rozborů vypuštěny a nebo plochy, které byly zpracovány se změnou funkčního využití.

Plochy, které byly do ÚP zpracovány se změnou funkčního využití:

- Na základě konkrétního požadavku byl přehodnocen návrh rozvojové zastavitelné plochy na severozápadním okraji obce navazující na ploch stávajícího výrobního areálu. V ÚPNSÚ byla plocha vedena a uvažována jako další plocha pro rozvoj výroby a skladování, tedy rozšíření stávajícího funkčního využití v dané lokalitě. ÚP na základě konkrétního požadavku tuto skutečnost přehodnotil a plochu vymezil jako SVa Z10 plochu smíšenou výrobní - agroturistiku.
- Na základě požadavku obce v zadání ÚP a závěrů z pracovního výboru ke zpracování ÚP vyplynul požadavek na vymezení plochy smíšené výrobní - agroturistiky SVa Z09 na severovýchodním okraji obce. Historicky zde stála zemědělská stavba, která je v současnosti v zanedbaném stavu a kterou se v ÚPNSÚ spolu s přilehlým okolím uvažovalo vymezit jako plochu občanského vybavení.

Plochy, které byly vymezeny v ÚP zcela nově:

- Na základě konkrétního požadavku byla vymezena jižně od obce v návaznosti na lokalitu vinných sklepů plocha Z13 SVs plocha smíšená výrobní - vinné sklepy, která poměrně významně rozšiřuje plochu se stejným funkčním využitím vymezenou v ÚPNSÚ.
- Na základě pracovního jednání k ÚP bylo dohodnuto vymezení v návaznosti na stávající železniční stanici plochu veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství pro realizaci jednak veřejného prostranství se zázemím pro cyklisty, turisty a místní obyvatele v obci a jednak vytvořením parkovacích stání v návaznosti na možnost využití železniční dopravy. Současně další veřejné prostranství Z20 pro vytvoření reprezentativního jádra v obci a řešení absentujících parkovacích ploch

bylo vymezeno i při stávajícím obecním úřadu v severní části obce.

- byla prověřena nová poloha pro ČOV, která byla umístěna na jihozápadní okraj obce v návaznosti na místní občasnou vodoteč mimo chráněná území (EVL Slanisko - Dobré Pole, přírodní památku Slanisko).
- Na základě konkrétního požadavku byly vymezeny dvě plochy Z17 VD a Z16 VD plochy výroby a skladování - výroby drobné, kde majitel uvažuje s vybudováním včelnice k chovu včelích matek, stáčírny medu a navazující vybavenosti.
- Na základě konkrétních požadavků majitelů byly vymezeny i plochy smíšené obytné SO Z07, Z08.
- Na základě konkrétního požadavku byla vymezena na východním okraji obce drobná plocha SVz Z14 plocha smíšená výrobní zemědělská.
- Pro obsluhu uvažované plochy Z09 SVa byla vymezena plocha dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci Z24 DU.

Plochy, které byly vypuštěny:

- Na základě závěrů z pracovního výboru k ÚP bylo dohodnuto vypuštění dosud nezastavěných ploch pro fotovoltaické elektrárny.

Číslo a označení vypouštěné změny v ÚPNSÚ	Datum vydání změny	Parcelní čísla
2.4 VE	07.10.2010	603
2.3 VE	07.10.2010	714
1.8 VE	17.03.2009	852
1.10 VE	17.03.2009	629

Důvodem je :

- kolize s koridory pro nadmístní infrastrukturu, vymezenými Zásadami územního rozvoje kraje,
- současně jsou plochy déle než 5 let nezastavěné a nebyly pro jejich realizaci podniknuty kroky k vydání ÚR a SP,
- plochy se nacházejí na chráněné zemědělské půdě II. třídy ochrany,
- současně plochy nenavazují na zastavěné území a jsou v krajině různorodě rozmístěny s ohledem na majetkoprávní poměry investorů, přičemž dochází k fragmentaci krajiny a snížení její prostupnosti,
- Roztříštěné situování ploch, které netvoří kompaktní celek, narušuje i možnost, celistvě a logicky zemědělsky obhospodařovat pozemky ve volné krajině,
- Současně plochy výrazně ovlivňují krajinný ráz místa. Jsou pohledově exponované z lokality Dunajovických kopců situovaných na severním okraji řešeného území.
- Byla přehodnocena poloha umístění plochy pro rozšíření hřbitova Z06 OZ. Dříve byla uvažována poloha jižně od stávajícího hřbitova. Současně navrhovaná je poloha při východním okraji stávající plochy se stejným funkčním využitím.

Územní rezervy, které byly v ÚP vypuštěny:

- Do nového ÚP nebyla zahrnuta územní rezerva vymezená pro přeložku silnice II. třídy číslo 414 vedoucí podél severního okraje obce. S uvažovaným záměrem už není výhledově počítáno.

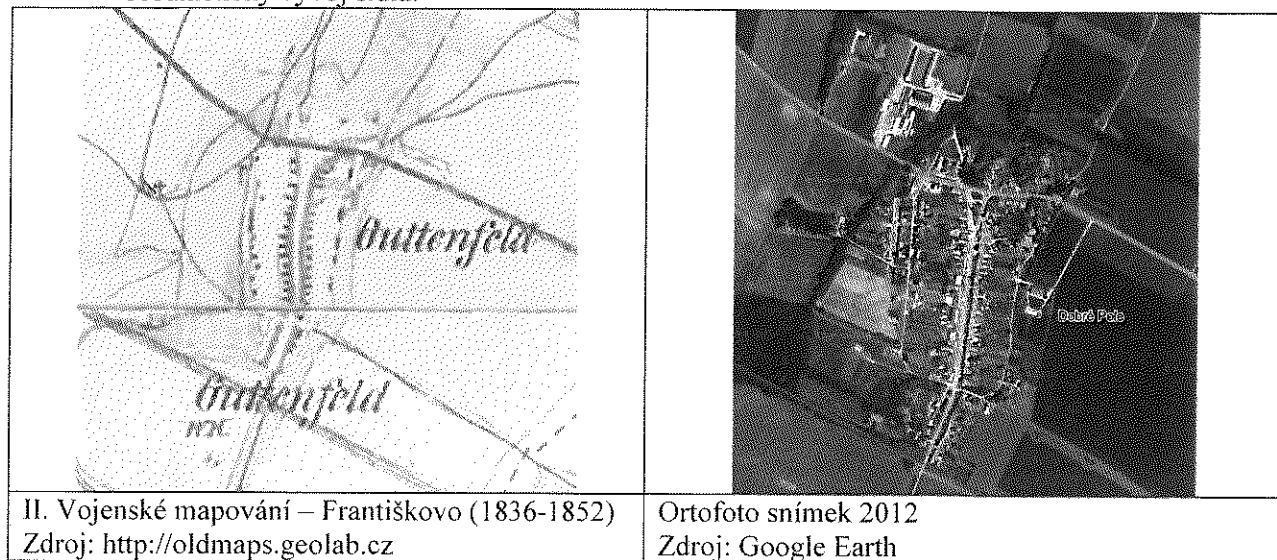
II.9.2 Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Převážnou část katastru tvoří velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina, místy členěná rozptýlenou krajinnou zelení, v níž převládá orná půda. Zastoupeny jsou také v malé míře ovocné sady. Velmi malý je podíl lesů. Vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu není podstatné zvýšení podílu lesních porostů reálné, a proto klade územní plán velký důraz na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

Obec vznikla jako široká, velkoryse založená ulicovka s kompaktní řadovou zástavbou podél hlavní komunikace, která se zpočátku prodlužovala od severu k jihu. Později se na severním okraji obce ulice rozšířila do formy trojúhelníkové návsi s rybníkem, na jejímž nároží je dnes obecní úřad. Přes náves vedla krátká příčná ulice ve směru východ-západ a dále úzká ulice v severojižním směru vedoucí ke kostelu. Rybník na návsi později zanikl a byl nahrazen parkem. Stavbou železnice byl omezen rozvoj obce jižním směrem (za železnicí byla později založena jen plocha s vinnými sklepy). Rozvoji severním směrem pravděpodobně

bránily zamokřené pozemky a rybníky, proto byla v 19. a 20. století založena další souběžná ulice, položená západně od původní. A konečně později vznikla ještě třetí paralelní ulice – výstavba na obou ulicích ve směru od severu k jihu stále pokračuje. Stále převažuje nízkopodlažní zástavba řadových domů se sedlovou střechou a ve formálním tvarosloví typ podunajského řadového domu. Současný charakter domovní zástavby ovšem u velké většiny domů odráží pozdější přestavby a dostavby v 2. pol. 20. století. Jižně od obce se zachovala řada původních vinných sklípků, jež představují malebný urbanisticko-architektonický celek. Kulturní dominantou obce je kostel, a v otevřené krajině se místy zachovala drobná sakrální architektura, jako jsou boží muka, křížky, atd. V obci se nachází na severním okraji chovný rybník. Při dolním okraji obce se nachází vodní plocha, jež bezprostředně sousedí s přírodní rezervací Slanisko Dobré Pole.

Urbanistický vývoj sídla:



Koncepce rozvoje sídla

ÚP zpřesňuje koridory dopravní nebo technické infrastruktury pro nadmístní rozvojové záměry (KD1, KT1), obsažené v ZÚR kraje.

Hlavní rozvíjející se funkcí v obci je a výhledově bude bydlení a dále vybavenost, zaměřená jednak na obsluhu území, jednak na tradici vinařství a související cestovní ruch. Územní plán navrhuje zkvalitnění obytného prostředí, proto jsou výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity soustředěny především na severozápadním okraji obce s vazbou na historicky založený zemědělský areál, kde jsou i nadále soustředěny veškeré hlavní výrobní a skladovací aktivity. Bydlení je rozvíjeno v ostatních částech obce, kde nebude v kolizi s dalšími, potenciálně rušivými funkcemi. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí.

K zastavění jsou navrženy jednak ojedinělé volné zahrady a proluky uvnitř zastavěného území (zastavitelné plochy v zastavěném území) a nové rozvojové plochy mimo zastavěné území (zastavitelné plochy). V okrajových částech sídel je však vhodné zahrady zachovat nezastavěné, protože zeleň se podílí na celkovém obrazu sídel a jejich citlivém zapojení do krajiny.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPNSÚ a jeho změn č. 1 a č. 2, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru sešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena v kapitole "VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ". Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění, kolizi s nadmístními rozvojovými záměry a nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

Většina zastavitelných ploch a ploch přestavby je lokalizována do sídla (bydlení, vybavenost, doplnění ojedinělých ploch pro podnikání, výrobu) a v úzké návaznosti na něj. Řešené území má vynikající předpoklady především pro rozvoj cestovního ruchu, vinné turistiky, agroturistiky a cykloturistiky. Pod obcí se nachází území s kompaktní zástavbou vinných sklepů. Lokalita je pro jižní Moravu specifická. V návaznosti na tuto oblast územní plán s ohledem na jedinečnost daného místa rozvíjí plochy občanské vybavenosti a plochy smíšené výrobní - vinné sklepy.

Velký důraz územní plán klade na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Současně zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na okrajích obce (Z01, Z02, Z03), vždy s logickou vazbou na zastavěné území.

Silný rozvoj ploch určených pro bydlení v rodinných domech, který byl už primárně určen v ÚPNSÚ, je patrný západně a východně od obce.

Rozvoj výroby je orientován hlavně na západní až severozápadní okraj obce (Z16, Z17), kde se nachází stávající průmyslová zóna. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí.

Plochy občanské vybavenosti jsou převzaty z ÚPNSÚ (Z04, Z05). Plochy občanské vybavenosti pro tělovýchovu a sport jsou územně stabilizovány a jejich rozvoj není uvažován. Rozvoj ploch smíšených je v ÚP uvažován v severní části obce, kde jsou vymezeny plochy smíšené obytné (Z06, Z07). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj a podporu vinařské tradice ve formě ploch smíšených výrobních - vinné sklepy SVs (Z11, Z12, Z13) situovaných jižně od obce v lokalitě se stejným funkčním využitím, současně jsou vymezeny i plochy SVz plochy smíšené výrobní - zemědělské (Z14) a plochy smíšené výrobní pro agroturistiku SVa (Z09, Z10). Na úseku technického vybavení ÚP vymezuje novou polohu pro umístění ČOV (Z15), která zastoupí stávající problematickou plochu TI.

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně vymezují další možný rozvoj obce. Jedná se o plochu R01 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech a R02 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené vinné sklepy a rekreace.

II.9.3 Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve zastavitelné plošné	Typ plochy	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (ha)	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	• BR Plochy bydlení v rodinných domech	Západní okraj obce	2,91	• 20 -26	Samostatně stojící RD nebo dvojdomy,	Plocha úzce navazuje na zastavěné území, kde logicky dotváří ucelený tvar obce. Velmi dobré docházkové vzdálenosti k občanské vybavenosti a zastávkám hromadné dopravy. Nezainvestované území, sítě dopravní a technické infrastruktury se ale nachází na hranici plochy. Plocha je rovinatá a rozvojový záměr byl převzat z ÚPNSÚ Dobré Pole. Vzhledem k rozloze plochy a více možnostem jejího urbanistického řešení (uspořádání veřejné infrastruktury) a potřebě stanovení podrobnějších architektonických regulativů byl u této plochy uplatněn požadavek na podrobnější řešení regulačním plánem.
Z02	• BR Plochy bydlení v rodinných domech	Jihovýchodní okraj obce	0,0478	1	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území a je situována na jižním okraji obce. Funkční plocha již byla vymezena v rámci změny č. 1 ÚPNSÚ Dobré Pole. Jedná se o zainvestované území, sítě dopravní a technické infrastruktury jsou na hranici plochy.
Z03	• BR Plochy bydlení v rodinných domech	Jihovýchodní až východní okraj obce	0,7518	4	samostatně stojící RD nebo dvojdomy,	Plocha úzce navazuje na zastavěné území a je situována na jihovýchodním okraji obce. Funkční plocha již byla vymezena v rámci změny č. 1 ÚPNSÚ Dobré Pole. Částečně zainvestované území, nutno vybudovat sítě technické infrastruktury (kanalizace, plynovod). Komunikace je na hranici pozemků.
Celkem			25-31	Rodinných domů		

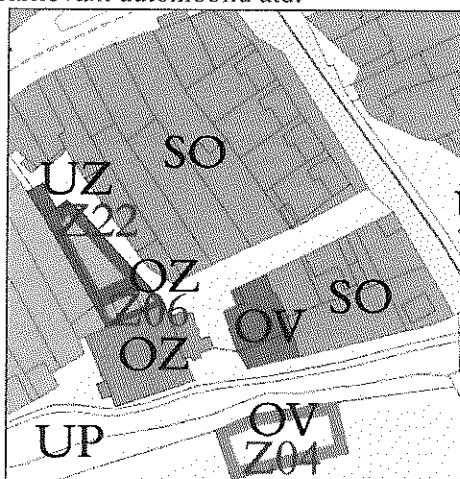
II.9.4 Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z04	• OV Plochy občanského vybavení	0,119	Plocha navazuje na zastavěné území a byla vymezena již v rámci ÚPNSÚ Dobré Pole pro realizaci blíže nespecifikované občanské vybavenosti. Částečně zainvestované území. Komunikace je na hranici pozemku.
Z05	• OV • Plochy občanského vybavení	0,3392	Plocha navazuje na zastavěné území jižně od obce v zástavbě vinných sklepů. Nutno vybudovat síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci), nebo řešit individuální zásobování vodou a nakládání s odpadními vodami. Účelová komunikace je na hranici pozemků. Lokalita již byla vymezena v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ Dobré Pole pro realizaci plochy občanské vybavenosti s orientací na občanskou vybavenost spojenou s vinařskou turistikou.
Z06	• OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,0351	Plocha je vymezená pro rozšíření stávajícího hřbitova, na který úzce navazuje. Jedná se o obecní pozemky v zastavěném území. Plochu nelze řešit jinak. Rozšíření hřbitova si zde vyžádá posunutí stávající komunikace, v rámci stabilizovaného veřejného prostranství.

Poznámka k ploše Z06, resp. k návrhu rozšíření hřbitova:

Při zpracování návrhu ÚP bylo rozšíření hřbitova řešeno původně na opačnou stranu, se současnou asanací objektů západně od hřbitova – tím by se vytvořil důstojný předprostor před hřbitovem a kostelem, s možností parkové úpravy, řešení parkování automobilů atd.



Bohužel toto velkorysé řešení nebylo průchozí kvůli majetkoprávním vztahům, narazilo na nesouhlas vlastníka dotčených pozemků a staveb.

Nicméně pokud by se v budoucnu obci naskytla možnost získat předmětné pozemky do svého vlastnictví, bylo by vhodné se k tomuto řešení vrátit.

II.9.5 Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil v centru obce plochy smíšené obytné (SO), kde je dále uvažováno s dalším územním rozvojem.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Orientační počet RD	Přibližná výměra plochy (ha)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z07	• SO	1	0,1557	Plochy jsou situovány severozápadně

	• Plocha smíšená obytná			od jádrového území obce v zastavěném území a úzce navazují na plochy se stejným funkčním využitím. Plochy byly vymezeny na základě požadavku konkrétních investorů zahrnutých do zadání ÚP. Částečně zainvestované území. Komunikace je na hranici pozemků.
Z08	• SO • Plocha smíšená obytná	1	0,1138	
Celkem		2	Rodinné domy	

II.9.6 Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci se nachází řada objektů vinných sklepů, k nejvýznamnějším s dochovalými sklípky charakteristickými pro danou oblast patří lokalita situovaná jižně od obce, kde je nový rozvoj ploch dále umocněn.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z09	• SVa • Plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,3938	Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku obce. V rozvojové ploše se nachází stávající stavba vedena v katastru nemovitostí jako zbořeniště. Plocha bude výhledově sloužit pro agroturistiku a přispěje k dalšímu rozvoji turistického ruchu. Současně plocha navazuje na stávající rybářský rybník, jehož funkci dále rozvíjí a podporuje. V území je uvažováno i s realizací drobného zázemí pro rybáře. Nezainvestované území, nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury v podobě účelové komunikace Z24 DU.
Z10	• SVa • Plochy smíšené výrobní - agroturistika	2,1943	Plocha byla vymezena v rámci ÚPNSÚ, jako rozvojová plocha pro rozšíření stávající výroby, která se nachází v bezprostřední blízkosti stávajícího výrobního areálu. V rámci zpracování nového územního plánu byl vznesen konkrétní požadavek investora na realizaci plochy pro agroturistiku spojenou s vinařstvím a možnou degustací vína, bez ubytování. Lokalita navazuje na zastavěné území. Nutno vybudovat síť technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace).
Z11	• SVs • Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	0,1334	Plochy byly vymezeny v rámci ÚPNSÚ Dobré Pole a navazují nebo vyplňují proluky mezi stávajícími vinnými sklepy.
Z12	• SVs • Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	0,0707	Jsou situovány jižně od obce. Částečně zainvestované území. Účelová komunikace je na hranici pozemků.
Z13	• SVs • Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	0,7895	Plocha byla částečně vymezena v rámci ÚPNSÚ Dobré Pole (cca z 1/3) a částečně rozšířena (cca ze 2/3) na základě konkrétního požadavku investora. ÚP vytváří územní podmínky pro podporu rodinné rekreace, vinných sklepů, ploch občanské vybavenosti s vazbou na cykloturistiku. Částečně zainvestované území - účelová komunikace je na hranici plochy.
Z14	• SVz	0,0603	Plocha na východním okraji obce byla vymezena na

	Plochy smíšené výrobní - zemědělské		základě konkrétního požadavku majitele pozemků, který má v dané lokalitě zájem zřídit vinný sklep s nástavbou a sklad zemědělské techniky. Částečně zainvestované území.
--	-------------------------------------	--	--

II.9.7 Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Stávající zemědělské provozy jsou umístěny na severním okraji sídla a jsou stabilizovány. Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách VS (výroby a skladování).

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy průmyslové výroby se nachází v areálu bývalého zemědělského družstva na severním okraji obce. Jejich využití je však v mnoha případech velmi omezeno relativní blízkostí obytných ploch. K ochraně obytné zástavby územní plán proto vymezil ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Stávající plochy jsou územně stabilizovány a nebylo účelné vymezovat v ÚP plochy nové.

Výroba drobná, výrobní služby

ÚP navrhuje rozvojové plochy pro drobnou výrobu pro zvýšení zaměstnanosti v obci. Nové rozvojové plochy se navrhuje na západním okraji obce na základě konkrétního požadavku majitele pozemků. Plochy jsou situovány tak, aby v co největší míře neměly negativní dopad na stávající obytnou zástavbu v obci.

Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde toto využití nebude v rozporu se statutem funkční plochy.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z16	- VD - plochy výroby drobné	0,0837	Plocha výroby a skladování - výroba drobná je nově vymezena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku, který zde výhledově uvažuje s realizací objektu pro zpracování a výrobu medu (např. včelnice k chovu včelích matek, stáčírna medu atd.) Částečně zainvestované území.
• Z17	- VD - plochy výroby drobné	0,4328	Plocha Z17 byla nově vymezena na základě požadavku investora. Je zde uvažováno se zřízením výroby drobné. Plocha se nachází v okrajové části sídla, od kterého je odcloněna ještě stávající zelení. Částečně zainvestované území. Nutno vybudovat síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, případně plynovod). Komunikace je na hranici pozemků.

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

Stávající plochy výroby energie na fotovoltaickém principu jsou situovány severozápadně nad obcí ve volné zemědělsky využívané krajině. Stav je stabilizovaný. Na základě zadání ÚP Dobré Pole byly plochy v rámci následných průzkumů a rozborů prověřeny. Vyhodnocení v kapitole "Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD". Na základě zde uvedených proměnných bylo po následných pracovních jednáních dohodnuto vypuštění ještě nezrealizovaných uvažovaných ploch vymezených v ÚPNSÚ Dobré Pole po změně č. 2 a navrácení půdy zpět ZPF.

II.9.8 Plochy veřejných prostranství

Nová veřejná prostranství jsou navržena hlavně v rozvojových plochách pro bydlení, ale s vazbou na jádrové území obce a stávající železniční stanici.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
------------------------------	------------	--

Z19	• UP • Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha je vymezena na jižním okraji obce s vazbou na stávající železniční zastávku. V rámci plochy je uvažováno se zřízením parkoviště, zázemí pro cykloturisty (např. dobíjecí stanice pro elektrokola, krytá odpočívka, atd.). Plocha částečně zasahuje do koridoru dopravní infrastruktury KD1, ale využití plochy není ve střetu s podmínkami koridoru.
Z20	• UP • Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha je vymezena v severní části obce naproti obecnímu úřadu u komunikace II/414. Pozemky, které jsou navrženy pro realizaci veřejného prostranství, v současnosti slouží jako sklad různých materiálů. Uvažuje se zde umístění parkoviště pro obecní úřad a výsadbou zeleně.
• Z21	• UP • Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha na východním okraji obce přispěje ke kvalitnější dopravě a pro umístění sítí veřejné technické infrastruktury. Rozšíření veřejného prostranství obsahujícího komunikaci ze současných necelých 5 m na nejméně 8 m umožní mimo jiné umístění garáží v sousední návrhové ploše Z18 a obytnou výstavbu v zahradách stávajících domů severozápadně od této plochy.
• Z22	• UP • Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha je vymezena jihozápadně od obce a bude výhledově sloužit pro obsluhu nově uvažované ČOV.
• Z23	• UZ • Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	Plocha je vymezena v severní části obce, kde navazuje na stávající vodní plochu. Pozemky jsou ve vlastnictví Lesů ČR. Je zde uvažována realizace lesoparku, což přispěje ke zatraktivnění obce, zlepšení možností každodenní rekreace obyvatel i zlepšení podmínek pro cestovní ruch.

II.9.9 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II, a III. třídy. Stabilizovaný stav.

Plochy drážní dopravy (DZ) jsou stabilizovány.

Plochy garáží (DG) jsou na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků nově vymezeny na východním okraji obce (Z18).

Plochy účelových komunikací (DU) jsou stabilizovány. Nová komunikace Z24 je vymezena pro obsluhu plochy SVa Z09.

II.9.10 Plochy technické infrastruktury

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Dobré Pole navrhovány. Pro umístění odpadového dvora lze využít plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch.

Nově je vymezena plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě, určené pro realizaci nové ČOV (Z15). Jedná se o přesunutí ČOV mimo chráněná území (EVL Slanisko a Přírodní rezervace Slanisko). Plocha leží západně od obce při hranici k.ú. Dobré Pole a Novosedly na Moravě.

II.9.11 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují.

II.9.12 Plochy přírodní

Územní plán navrhuje plochu přírodní (NP), označenou N01, z důvodu posílení ochrany krajiny a zřízení místního biocentra. Místní biocentrum navazuje na ÚSES vymezený v sousedním k.ú. Březí u Mikulova v podobě místního biocentra.

II.9.13 Plochy zeleně krajinné

Plochy zeleně krajinné jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují.

II.9.14 Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou

stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřisňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění propustnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

II.9.15 Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití.

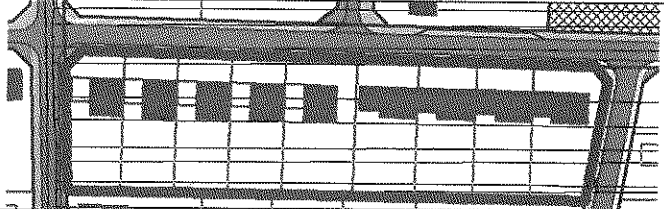
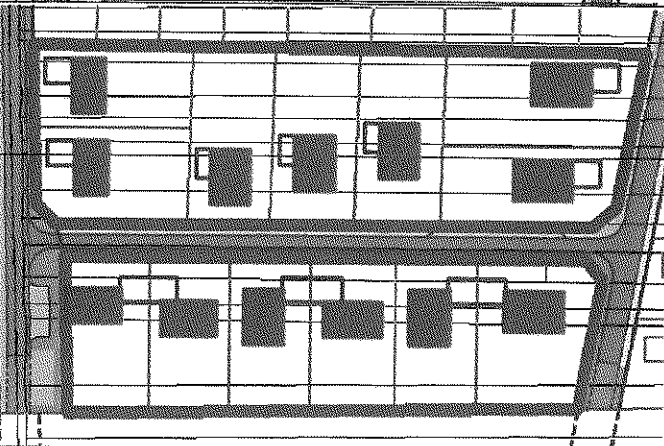
Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

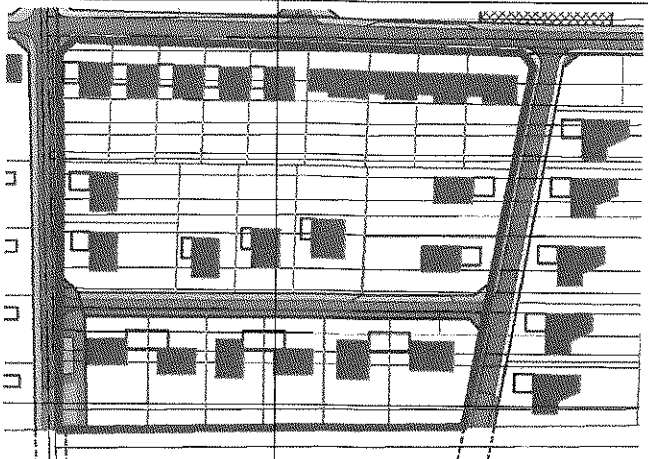
NK	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.
----	------------------------	--

II.9.16 Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.3 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**. Příklady jednotlivých struktur zástavby:

Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)	
Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem	

Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územní plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.	
Individuálně stanovená struktura zástavby: pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena	

Poznámka 1: tlustá červená čára po obvodu ploch znázorňuje, jak byla zastavitelná plocha vymezena v územním plánu.

Poznámka 2: územní plán nevymezuje stavební čáry, odstupy domů od okraje pozemků či mezi sebou navzájem, výše uvedené příklady jsou pouze ilustrativní, jak lze v zastavitelných plochách zástavbu řešit, při dodržení stanovené struktury zástavby.

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy. Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkroví. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech s dominantou kostela, včetně začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v lokalitě vinných sklepů, vyhodnocené v rámci ÚAP ORP Mikulov jako urbanistická hodnota, situované jižně od obce. V tomto území by dvoupodlažní zástavba narušila krajinný ráz daného území, ale současně by narušila i panorama obce. Připouští se zde proto pouze zástavba jednopodlažní. Jedná se o zastavitelné plochy Z05, Z11, Z12, Z13.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

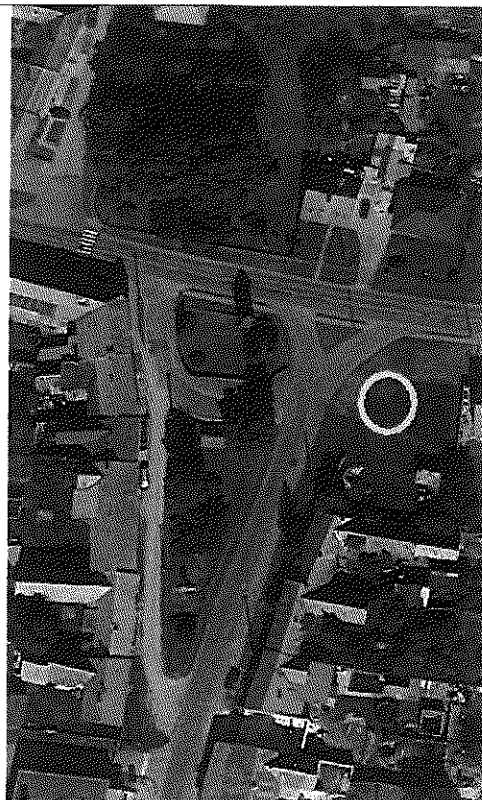
Nad rámec obsahu územního plánu upozorňujeme na některé architektonické nedostatky, které by bylo vhodné řešit, nebo alespoň tyto chyby v budoucnu neopakovat:



Dvoupodlažní RD s plochou střechou se vymykají architektonickému rázu ulice svým objemem i architekturou.



Nevzhledné oplocení veřejných prostranství (lépe je veřejnou zeleň neoplocovat vůbec) a velké množství elektrických kabelů v ulicích.



NÁVES

Nedostatky – nezastavěné nároží, nižší kvalita parteru, nevzhledné dráty elektrických vedení



Bytové domy na hlavní ulici popírají měřítko staveb v této historické části obce.



Nevzhledné oplocení veřejných prostranství. Prerostlá zeleň v létě zastíní pomník.



Nevzhledné smrky u hasičské zbrojnice, nekoncepční parkové úpravy veřejných prostranství.

II.9.17 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy:

• DT	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
• D	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení) • navržené místní komunikace - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům • navržená parkoviště – jejich smyslem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, jejich vhodným umístěním přispět k omezení kolizí motorové, cyklistické a pěší dopravy
• T	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, čov, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě, atd.).
• V	Veřejně prospěšná opatření plochy pro založení územního systému ekologické stability. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu.
• P	Veřejná prostranství Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dobré Pole	Plocha je určená pro umístění komunikace a sítě technické infrastruktury pro obsluhu uvažované ČOV.
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dobré Pole	Plocha na východním okraji obce přispěje ke kvalitnější dopravní službě, pro umístění sítě veřejné technické infrastruktury. Rozšíření veřejného prostranství obsahujícího komunikaci ze současných necelých 5 m na nejméně 8 m umožní mimo jiné umístění garáží v sousední návrhové ploše Z18 a obytnou výstavbu v zahradách stávajících domů severozápadně od této plochy.
D1	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dobré Pole	Veřejné parkoviště a navazující veřejné prostranství umožní zklidnění dopravy, možnost realizovat stanoviště pro dobíjení elektrokol, parkoviště v návaznosti na stávající železniční zastávku a mimo vytvoření veřejného prostranství u železniční stanice s odpočívadlem přispěje i ke zvýšení bezpečnosti motorové i pěší a cyklistické dopravy a ke zlepšení hygienických poměrů v obytném území.
D2	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Dobré Pole	Veřejné prostranství s parkovací plochou navazující na obecní úřad a občanskou vybavenost při komunikaci II. třídy přispěje ke zvýšení bezpečnosti motorové i pěší a cyklistické dopravy

			a povede ke zlepšení hygienických poměrů v obytném území.
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dobré Pole	Čistírna odpadních vod, určená pro veřejnou potřebu. Její realizace je vyvolána předpokládaným silnějším územním rozvojem obce a především ochranou EVL - Slanisko a Přírodní památky Slanisko, do kterých stávající ČOV zasahuje, s negativním dopadem na dané území. ČOV rovněž přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod.
T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Dobré Pole	Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní napojení rozvojových lokalit na síť veřejné technické infrastruktury.
V1	místní biocentra	k.ú. Dobré Pole	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny v jižní části řešeného území. Biocentrum zahrnuje dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodně blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
P1	Plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Dobré Pole	Jedná se o návrh lesoparku na severním okraji obce.

Poznámka: plocha pro rozšíření hřbitova (Z06) nebyla zahrnuta do veřejně prospěšných staveb, protože leží na pozemcích ve vlastnictví obce.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení koridoru pro VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
KD1	Koridor veřejné dopravní infrastruktury	K.ú. Dobré Pole	Jedná se o záměr optimalizace včetně souvisejících staveb železniční tratě č. 246 Znojmo - Břeclav. Důvodem vymezení je zkvalitnění stávající přepravní cesty a přesun části pravidelných vazeb z IAD na dopravu železniční v rámci IDS. Záměr je převzat ze ZUR JMK. 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 odstavce (3) priorit územního plánování ZÚR JMK.
KT1	Koridor veřejné technické infrastruktury	K.ú. Dobré Pole	Jedná se o záměr rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou - Suchohrdly ve stávající trase. Důvodem vymezení je vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti

			technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi. Záměr je převzat ze ZUR JMK. Navrhovaný záměr naplňuje priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.
--	--	--	--

II.9.18 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V ÚP Dobré Pole nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení územní studie.

II.9.18 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Dobré Pole nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

II.9.19 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

V ÚP Dobré Pole bylo účelné vymezit plochu Z01, ve které je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, které bude podmínkou pro rozhodování v této ploše.

Tato plocha může být využita až po vyřešení specifických problémů, které její využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v zadání regulačního plánu ve výrokové části. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojové zastavitelné plochy.
- Dořešení umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury - v případě, že by ji stanovil závazně územní plán, byli by budoucí investoři nepřiměřeně omezeni stanovenou polohou. Jako vhodnější se jeví stanovení jen základních požadavků chránících veřejné zájmy s tím, že podrobnější řešení je ponecháno na investorovi, který může zajistit zpracování RP z podnětu sám,
- Je třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury.
- Prověřit vhodné architektonické formy zástavby a zamezit nekoordinované výstavbě, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umístování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích.

Územní plán nestanovil žádnou dobu na pořízení RP, je to plně ponecháno na vůli budoucího investora.

II.9.20 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Dobré Pole nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

II.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Koridory územních rezerv **pro nadmístní infrastrukturu** jsou odůvodněny v kapitole „Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR s odůvodněním potřeby jejich vymezení“.

Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv místního významu:

Označení koridoru územní rezervy	Účel koridoru	Odůvodnění
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení	Plocha územní rezervy pro plochy bydlení v rodinných domech na východním okraji obce navazuje na poměrně rozlehlou rozvojovou plochu bydlení v RD. Územní rezerva naznačuje

	v rodinných domech	možný směr dalšího rozvoje. Jejím účelem je ochrana tohoto území před změnami, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití této plochy k uvedenému účelu.
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	Plocha územní rezervy na západním okraji obce navazuje na stávající vinařskou lokalitu, charakteristickou pro svou zástavbu vinnými sklepy. Územní rezerva naznačuje možný směr dalšího rozvoje a uvažuje se zástavbou z protilehlé strany uličního prostoru. Jejím účelem je ochrana tohoto území před změnami, které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití této plochy k uvedenému účelu.

II.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Územní plán Dobré Pole navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Nezastavěné území Dobré Pole je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména přírodní rezervaci, území Natura 2000 a plochy ÚSES.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZZ, ZT, ZV, ZO**) - zemědělsky obhospodařované plochy hojně se vyskytující v celém k.ú. Dobré Pole.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

II.11.2 Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nachází Přírodní rezervace Slanisko Dobré Pole a Národní přírodní památka Dunajovické kopce.

Území soustavy Natura 2000

EVL CZ 0622218 Dunajovické kopce

Předmětem ochrany jsou kontinentální opadavé křoviny; lokalita pelyňku Pančičova, srpice karbincolisté; polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích; lokalita katránu tatarského.

EVL CZ 0620031 Slanisko Dobré Pole

Předmětem ochrany je prioritní evropské stanoviště „1340 - Vnitrozemské slané louky“.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky se na území obce Dobré Pole nenacházejí.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy.

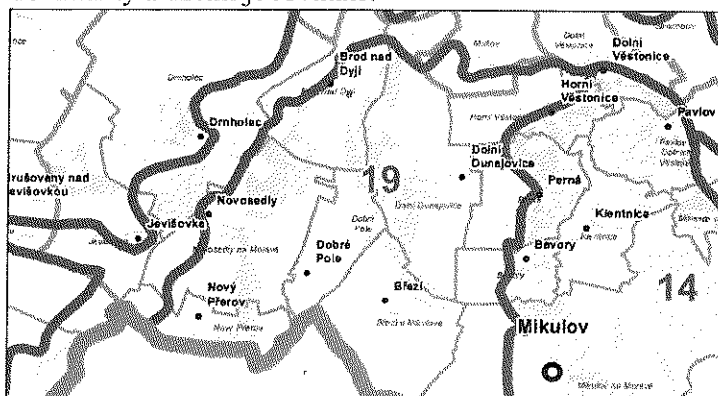
Přírodní parky

Řešené území nezasahuje do žádného přírodního parku.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Dobré Pole byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu na k.ú. Dobré Pole kolísá od málo dochovalého krajinného rázu (plochy výroby a plochy fotovoltaických elektráren) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení s dochovanými znaky staveb a s navazujícími pozemky v původní struktuře).

Řešené území reprezentuje starosídlní zemědělskou krajinu. Krajina je otevřená a více méně stejnoměrně pohledově exponovaná až v severní části k.ú. Dobré Pole se zvedá ve vyvýšené území Dunajovických kopců. Mimo severní vyvýšené území se v k.ú. Dobré Pole nenacházejí žádné terénní dominanty a území je rovinaté.



Z hlediska krajinného typu Jihomoravského kraje stanoveného v ZÚR JMK řešené území spadá do Dunajovického krajinného typu (19). Řešené území je charakteristické svou otevřenou zemědělskou krajinou s mírně zvlněným reliéfem. Převažujícím využitím území jsou středně velké bloky orné půdy. V severní až severovýchodní části řešeného území se ve svahových polohách nachází rozsáhlé plochy vinic, ve vrcholových partiích jsou zastoupeny menší stepní ekosystémy a v malém měřítku i lesní porosty.

ÚP v řešeném území posiluje územní systém ekologické stability a respektuje chráněná území. Vymezením výše uvedených prvků podporuje nejen členění velkých bloků orné půdy, ale v konečném důsledku posiluje ekologickou stabilitu v území s ohledem na zachování stávajícího zemědělského charakteru a rázovitost vinařské oblasti.

V evropském kontextu je hodnocené území z hlediska krajinně typologického součástí starého sídelního území v severní části Panonské provincie, a náleží k makrotypu CZ 17.2 - pravěké sídelní krajiny panonika a v rámci něj k mezotypu CZ 17.2.1 - polní krajiny. Z hlediska diferenciacie krajiny je hodnocené území tvořeno zemědělskou krajinou (typ Z21) s reliéfem krajiny plošin a pahorkatin.

Výrazným narušením struktury krajiny bylo především scelení traťové plužiny v období socialistické kolektivizace po roce 1948 s následným často plošným odvodněním pozemků. Výrazně antropogenním prvkem zdejší zemědělské krajiny představují široké agrární terasy s mozaikou vinohradů a stepních travnatých lad a pomístně i rozptýlené krajinné zeleně, vytvářené od 70. let 20. století v rámci hospodářsko-technických úprav, které ovšem svoji stupňovitostí v krajině působí nepřírodně. Tento prostor, tvořený rozsáhlými scelenými bloky orné půdy, je zcela otevřený (konvizuální), především území severně od obce a od východu a západu je zřetelně vymezen oběma hřbety Dunajovických vrchů. Členěn je pouze liniovými strukturami jedno až více druhových větrolamů. V jižní část katastru při hranici s Rakouskem se mozaikovitě vyskytují drobné lesní enklávy remízků. Tím, že vytvářejí zřetelně vymezené horizonty, snižují efekt velkoplošného charakteru zorněných plošin a vedle pásu větrolamů celkově zpestřují a výrazně zatraktivňují zdejší zemědělskou, polní krajinu.

Obec Dobré Pole představuje typickou návesní silnicovku s kompaktní řadovou zástavbou podél hlavní, v obci mírně rozšířené komunikace. Stále převažuje nízkopodlažní zástavba řadových domů se sedlovou střechou a ve formálním tvarosloví typ podunajského řadového domu. Obvod obce ještě není tak silně pozměněn novodobou, samostatně stojící obytnou zástavbou, jak to bývá obvyklé u mnohých venkovských sídel na jižní Moravě. Současný charakter domovní zástavby ovšem u velké většiny domů odráží pozdější přestavby a dostavby v 2. pol. 20. století. Jižně od obce se zachovala řada původních vinných sklípků, jež představují malebný urbanisticko-architektonický celek. Kulturní dominantou obce je kostel, a v otevřené krajině se místy zachovala drobná sakrální architektura jako jsou boží muka. V obci se nacházejí 2 chovné rybníky, při horním a dolním okraji zastavěného území obce. Dolní rybník bezprostředně sousedí s přírodní rezervací Slanisko Dobré Pole. Tato rezervace je jednou z posledních lokalit slanomilných společenstev rostlin ve střední Evropě a vytváří zde specifický krajinný mikroprostor.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí rozvojové plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti příjezdových silničních komunikací, cyklostezek a turistických tras. Významný vyhlídkový bod se v řešeném území nachází na hranici s k.ú. Dolní Dunajovice na hřbetu Dunajovických kopců. V rámci území obce ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by mohly negativně ohrozit stávající charakter obce. Od rizikových ploch pro fotovoltaické elektrárny, jež byly vymezeny v rámci ÚPNSÚ Dobré Pole bylo upuštěno viz. kapitola "Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD". Rozvojové plochy především pro bydlení jsou

situovány v návaznosti na zastavěné území a celkově dotvářejí ucelený tvar sídla. V lokalitě vinných sklepů jižně od obce by mohla mít nová výstavba ploch Z05, Z11, Z12 a Z13 dopad na změnu obrazu území. Pro minimalizaci zásahu do krajinného rázu, byly pro příslušné plochy stanoveny prostorové regulativy a výšková podlažnost. Veškeré zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území a ve většině případů reagují na konkrétní požadavky majitelů. Dílčí návrhy územního plánu Dobré Pole budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území suboptimální.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Celková výměra k.ú. (ha)	Orná půda (ha)	Vinice (ha)	Zahrady (ha)	TTP (ha)	Lesy (ha)	Koeficient ekologické stability
Dobré Pole	697,1	434,1	112,4	11,1	44,9	30,7	0,41 - málo stabilní

(Zdroj: ČSÚ 2014)

Územní plán Dobré Pole plně respektuje lesy a chráněná přírodní území. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však částečně kompenzováno zvýšením podílu zeleně v krajině – negativní vliv na ekologický pilíř je nízký.

II.11.3 Územní systém ekologické stability

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

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Mikulov - 3. úplná aktualizace (AR projekt, s.r.o., Brno, 2014);
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ZÚR Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úroveň ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území podle ZÚR zastoupena následujícími skladebnými částmi:

- nadregionálním biokoridorem (NRBK28 - označení dle ÚAP JMK, dle ZÚR JMK označení - K JM04T) procházejícím severovýchodním až severozápadním okrajem řešeného území;
- regionálním biocentrem (RBC125 - Dunajovické vrchy označení dle ÚPA JMK, dle ZÚR JMK označení - RBC 31 - Dunajovické vrchy) vloženým do nadregionálního biokoridoru uvedeného výše.

Pro oba výše uvedené prvky ÚSES je vymezeno vložené regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy do nadregionálního biokoridoru K JM04T. Regionální biocentrum je v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a podkladech zakresleno jako plocha. Nadregionální biokoridory jsou zakresleny v celé své délce pomocí linií (reprezentujících pravděpodobně jejich teplomilné doubravní osy, což ovšem v ÚAP není přímo stanoveno).

Řešení nadregionální úrovně ÚSES dosavadní ÚPD obce neobsahuje, na rozdíl od úrovně regionální.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahuje především ÚPNSÚ Dobré Pole a výkresy ÚAP ORP Mikulov. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená ve vazbě na Polní potok zastoupená LBK1, LBK2 lemující vodní tok s přilehlými pozemky. LBC2 U Polního potoka představující kombinované biocentrum zahrnující stávající lesní komplex a vodní

tok s přilehlými pozemky a místní biocentrum LBC3 vymezené především ve vazbě na KPÚ v k.ú. Břeží u Mikulova, jež byly zapracovány do ÚPD Břeží.

- větev vedená od jižního okraje řešeného území zastoupená LBK3 pokračující dále přes místní kombinované biocentrum LBC2 U Polního potoka dále směrem do k.ú. Břeží u Mikulova LBK4 a napojující se na síť vedenou v k.ú. Břeží u Mikulova.
- větev vedená severně nad obcí ve volné polnohospodářské krajině reprezentovaná LBK5, LBK6, LBK7 a LBC1 Na Půldruhých.
- větev vedená severním okrajem řešeného území zastoupená místním biocentrem LBK8. V řešeném území se jedná pouze o jediný biokoridor napojující se do KR NRBK/RBC koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění prvků ÚSES (nadregionální biokoridor a regionální biocentrum).

Odůvodnění řešení

Vymezení příslušné části nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ve formě regionálního biocentra RBC31 Dunajovické vrchy vloženého do nadregionálního biokoridoru K JM04T je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. S ohledem na aktuální stav využití území a logiku vymezení nezahrnuje vložené RBC 31 do K JM04T stávající intenzivně využívané a oplocené pozemky vinic v soukromém vlastnictví na severním okraji řešeného území při hranici s k.ú. Dolní Dunajovice. Tyto pozemky byly na rozdíl od původní koncepce obsažené v ÚPNSÚ z vymezených prvků ÚSES vypuštěny.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v ÚAP a v ÚPNSÚ, ve srovnání s nimi ovšem obsahuje více či méně výrazné úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění výsledků pozemkových úprav;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- Vymezení nového místního biocentra LBC3, které úzce navazuje a logicky dotváří nově vymezené místní biocentrum v k.ú. Břeží u Mikulova stanoveného v rámci nedávných KPÚ v území.
- Vymezení nového místního biokoridoru LBK6, který reaguje na koncepci obsaženou v ÚPNSÚ Dobré Pole, kde bylo uvažováno s trasováním místního biokoridoru podél hranice k.ú. Dobré Pole s k.ú. Břeží u Mikulova, kde se místní biokoridor napojoval jednak na regionální úroveň ÚSES RBC a jednak na místní síť ÚSES vedenou v k.ú. Břeží u Mikulova. Nově uvažovaný biokoridor LBK6 nově propojuje místní síť ÚSES v řešeném území na RBC 31 vložené do K JM04T, s plnohodnotným využitím stávajících prvků zeleně (stávající stromořadí s podrosty zeleně) a minimálním zásahem do majetkoprávních vztahů.
- S ohledem na stávající plochu VE plochu výroby a skladování - výroby energie na fotovoltaickém principu bylo zkráceno vedení místního biokoridoru LBK7 a jeho pokračování je uvažováno v sousedním k.ú. Novosedly na Moravě.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Dvě vymezená místní biocentra LBC1, LBC2 a místní biokoridor LBK6 se v řešeném území nachází celou svou plochou. Zbýlé místní biocentrum LBC3 a v případě ostatních místních biokoridorů je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch biocentra a biokoridorů mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Dobré Pole.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Brod nad Dyjí, Břeží, Nový Přerov a Novosedly souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí. V nových ÚP Brod nad Dyjí a ÚP Dolní Dunajovice je návaznost plně zachována. Dále je návrh ÚSES v ÚP Dobré Pole koordinován s ÚP Břeží. Z řešení obce Dobré Pole však vyvstává požadavek na propojení místního biokoridoru LBK5 (k.ú. Dobré Pole) na místní biocentrum LB7 (k.ú. Břeží). Toto řešení logicky navazuje a dotváří ucelenou síť

územního systému ekologické stability. Celkově uvažovaná propojka vedená v k. ú Březí u Mikulova je cca 500m dlouhá, s tím, že je možné cca 1/2 výše uvedené délky vést po obecních pozemcích.

Z ÚP Nový Přerov nevystaly požadavky na provázanost ÚSES, jelikož žádné prvky ÚSES se v daném přímém hraničním prostoru obou katastrů nevyskytují. V případě ÚP Novosedly na Moravě je návaznost ÚSES zajištěna jen částečně. U biokoridoru vázaného na Polní potok je propojení prvků ÚSES zachováno. U LBK 7 a LBK8 je nutno návaznost prvků ÚSES (místních biokoridorů) řešit v ÚPD Novosedly.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ biogeografický význam ⁺	Odůvodnění vymezení
K JM04T/RBC 31	regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	Vymezení je řešeno v převážní míře nad chráněným územím (Přírodní památka Dunajovické kopce s jejím ochranným pásmem a EVL Dunajovické kopce). Současně jsou dodrženy návaznosti na sousední k.ú. Dolní Dunajovice a Březí u Mikulova.
LBC 1 Na Půldruhých	Místní biocentrum	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPNSÚ, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území a majetkoprávních poměrů. Využití lesních pozemků a pozemků zeleně ve vlastnictví obce.
LBC 2 U Polního potoka	Místní biocentrum	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPNSÚ, zpřesněné dle aktuálního stavu využití území a majetkoprávních poměrů. Využití lesních pozemků, pozemků zeleně, trvale travních porostů a navazujícího vodního toku.
LBC 3	Místní biocentrum	Vymezení na hranici k.ú. Dobré Pole s k.ú. Březí, kde bylo v rámci KPÚ vymezeno místní biocentrum. Zcela nové biocentrum LBC3 logicky dotváří a navazuje na ÚSES vymezený v rámci ÚP Březí v koordinaci s KPÚ. Jedná se o trvale travní porosty přilehlé k vodnímu toku.
LBK 1	Místní biokoridor	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPNSÚ a splnění návazností na sousední k.ú. Novosedly na Moravě. Vymezení podél vodního toku Polní potok a navazujících pozemků zeleně ve vlastnictví obce.
LBK 2	Místní biokoridor	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPNSÚ a splnění návazností na sousední k.ú. Březí u Mikulova. Vymezení podél vodního toku Polní potok a navazujících pozemků zeleně ve vlastnictví obce.
LBK 3	Místní biokoridor	Vymezení v poloze dle ÚAP a ÚPNSÚ a splnění návazností na sousední k.ú. Novosedly na Moravě. Vymezení nad stávající zelení a částečně nad zemědělsky využívanou ornou půdou.
LBK 4	Místní biokoridor	Vymezení dle ÚPNSÚ Dobré Pole a ÚAP ORP Mikulov, aktuálního stavu využití území a majetkoprávních poměrů. Využití lesních pozemků především ve vlastnictví obce nebo státu. Jedná se z velké části o stávající větrolamy a lesní komplex. Návaznost na ÚSES v k.ú. Březí u Mikulova.

Označení	Funkční typ biogeografický význam +	Odůvodnění vymezení
LBK 5	Místní biokoridor	Vymezení dle ÚAP ORP Mikulova, ÚPNSÚ Dobré Pole, aktuálního stavu využití území a majetkoprávních poměrů - stávající lesní pozemky (větrolamy) ve vlastnictví obce.
LBK 6	Místní biokoridor	Vymezení oproti ÚAP a ÚPNSÚ Dobré Pole ve zcela odlišné poloze, zohledňující potřebu propojení prvků a vytvoření ucelené sítě ÚSES výhodně využívající stávající zeleň v území.
LBK 7	Místní biokoridor	Vymezení dle ÚPNSÚ Dobré Pole a UAP ORP Mikulov, aktuálního stavu využití území a majetkoprávních poměrů. Částečné využití lesních pozemků ve vlastnictví obce, částečně je biokoridor veden po stávající zemědělsky využívané orné půdě.
LBK 8	Místní biokoridor	Vymezení dle ÚPNSÚ Dobré Pole a UAP ORP Mikulov, aktuálního stavu využití území a majetkoprávních poměrů. Využití lesních pozemků a pozemků zeleně krajinné ve vlastnictví obce.

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezí, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků.

II.11.4 Hydrologické poměry, záplavová území

Řešeným územím protéká Polní potok, Kobylský potok a bezejmenný vodní tok vedoucí od západního okraje řešeného území podél zastavěného území obce pokračující dále do k.ú. Novosedly a Polního potoka. Všechny vodní toky jsou v řešeném území respektovány a stabilizovány.

Do jižní části katastrálního území zasahuje záplavové území vodního toku Polní potok a Kobylský potok včetně jejich aktivní zóny. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou situovány mimo záplavové území.

Žádné nové plochy vodní a vodohospodářské územní plán nevymezuje.

II.11.5 Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Přehled cyklotras a cyklostezek je uveden v kapitole : "ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY".

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněčně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.11.6 Vodohospodářská a protipovodňová opatření

V řešeném území bylo sice stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavy, ale nezasahuje do zastavěného území obce. V záplavovém území územní plán nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

V návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území, jednak přímo prostřednictvím ploch změn v krajině, a jednak v rámci podmínek ploch nezastavěného území. V těchto plochách mohou být ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené i umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, dále cesty v krajině, meze (orientované po vrstevnicích) apod.

II.12 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1 Silniční doprava

Přehled silnic II. a III. třídy v řešeném území:

II/414 Lechovice - Mikulov

III/4145 Dobré Pole - příjezdná

Hlavní komunikací v řešeném území je silnice II.třídy č.414, která v obci plní i funkci přímé dopravní obsluhy přilehlých objektů. Dle Generelu krajských silnic je vedena jako tah krajského významu. Stabilizovaný stav. V ÚPMSÚ Dobré Pole bylo uvažováno se zřízením obchvatu obce, ale výhledový záměr už není aktuální a z ÚP byl vypuštěn.

Zastavěným územím Dobrého Pole prochází i silnice III/4145, která je dle Generelu krajských silnic vedena jako úsek neplnící funkci silnice. Na základě požadavku Krajského úřadu, odboru dopravy, byly prověřeny podmínky pro převedení silnice III/4145 na místní komunikaci a na základě průzkumů a rozborů byla komunikace III/4145 vyhodnocena jako komunikace, která dle zákona č. 13/97 neplní funkci silnice III. třídy, tak jak ji definuje tento zákon. Celý úsek komunikace plní funkci odpovídající pro místní komunikaci, proto je v ÚP navrženo převedení silnice do sítě místních komunikací.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice II/414 S7,5/60 (50) a upravována ve funkční skupině B. Dopravní napojení návrhových ploch ze silnice II. a III. třídy bude navrhováno v souladu s příslušnými ČSN 736101, 736102 a 736110.

II.12.2 Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. třídy, která má charakter sběrné komunikace a zařazujeme ji proto do funkční skupiny B. Stávající silnice III. třídy zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením a jelikož komunikace plní funkci odpovídající pro místní komunikaci, je v ÚP navrženo převedení této silnice do sítě místních komunikací. Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace v obci.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech (v ploše Z01) bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací, regulačním plánem.

Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice na východním okraji obce Z21.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, v případě jednosměrných komunikací 6.5 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítě technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se

provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Nově je vymezena plocha pro účelovou komunikaci pro dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch (Z09) při severním okraji obce (Z24).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.12.3 Doprava v klidu

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště a navazující veřejná prostranství v těchto lokalitách:

- Z19 - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství na jižním okraji obce při železniční stanici. Velikost plochy umožní zaparkování až 20 osobních automobilů, což výrazně převyšuje předpokládanou potřebu (část může být využita pro umístění zeleně a vytvoření zázemí pro cyklisty).
- Z20 - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství v severní části obce při obecním úřadu, kde je prvoplánově uvažováno se zřízením veřejného prostranství doplněného o několik parkovacích míst.

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

II.12.4 Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována železnici a autobusovými linkami, a to Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje (IDS JMK). V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Na území obce jsou situovány celkem 2 zastávky (1 autobusová pro oba dva směry s vybudovaným zálivem pro zjetí autobusu, 1 železniční), které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území sídla. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno.

Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které nepřekračují 8 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek jsou zakresleny v koordinačním výkrese).

II.12.5 Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Řešeným územím je vedena celostátní jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo. Výhledově je v řešeném území uvažováno s modernizací této trati. V ZÚR Jihomoravského kraje byl v řešeném území vymezen koridor celostátní železniční trati DZ07 Trať č.246 Znojmo - Břeclav pro její optimalizaci včetně souvisejících staveb. V ÚP Dobré Pole byl koridor vymezen jako koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční trati včetně souvisejících staveb) KD1. Viz. kapitola „Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s ÚPD vydanou krajem“.

II.12.6 Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nevyskytuje.

II.12.7 Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, cyklotrasy, cyklostezky.



Řešeným územím volnou krajinou při severním okraji k.ú. Dobré Pole prochází mezinárodní cyklistická trasa Greenway K-M-W(Krakov- Morava-Vídeň) - sekce - Mikulovská, Stará hora, dálková evropská cyklotrasa EV9 EuroVelo 9 ČS-B-W a cyklostezka 5236 Stará Hora. Jižním okrajem je vedena cyklostezka Mikulovská, Moravská vinná a Stará hora. ÚP propojuje po stávajících účelových komunikacích tyto zdánlivě oddělené cyklostezky. Jedná se v podstatě o reálný stav, který je koordinován v ÚP.

Pro podporu cykloturistiky ÚP vymezil při železniční stanici na jižním okraji obce plochu veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství, kde je uvažováno se zřízením zázemí pro cyklisty a turisty v podobě odpočívadla, dobíjecí zařízení pro elektrokola a navazující dětské hřiště.

Turistické trasy v řešeném území nejsou přímo vyznačeny, ale je možné se v řešeném území pohybovat skrz vyznačené cyklostezky a cyklotrasy.

Chodníky pro pěší jsou uvažovány v plochách veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství (UP) - viz. regulativy plochy obsažené ve výrokové části ÚP.

II.12.8 Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: V řešeném území nemá žádné zájmy.

II.13 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1 Zásobování vodou

Obec Dobré Pole je zásobována vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem i vlastníkem je Vak Břeclav, a.s. se střediskem v Mikulově.

Koncepce zásobování obce je ze skupinového vodovodu Lednice - Mikulov - Novosedlý.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os./den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os./den

Dále uvádí příloha č.12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro provozovny a občanské vybavení.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %. Uvažujeme celkový počet obyvatel 500.

Účelových jednotek		Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění	
Počet obyvatel (návrh):	500	35	(m3/os./rok)
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	7	(m3/os./rok)
Výroba a zemědělství		18	(m3/os./rok)
Rekreační ubytování (lůžka)	5	45	(m3/os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	47,945	0,555
	- vybavenost, výroba	19,18	9,589	0,111
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	0,616	0,007
	Celkem		58,151	0,673
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1.5		87,226	1,010
	- hodinové maximum Qh=Qm*1.8			1,817

Poznámka: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje uvádí u obce Dobré Pole pro rok 2015 pouze 407 zásobovaných obyvatel a průměrnou denní potřebu 66,5 m³/d.

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel			500
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	58,2
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	11,6302
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	69,8
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	0,81
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	30,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	27,5
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	55

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK). Pro odvedení splaškových odpadních vod z lokalit vinných sklepů je rovněž navržena oddílná kanalizace, tato kanalizace ale nebude odvádět technologické vody z výroby vína, nýbrž pouze splaškové vody z hygienických vybavení.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

II.13.3 Zásobování elektrickou energií

V řešeném území leží výrobní elektrické energie – fotovoltaické elektrárny. Stabilizovaný stav, další se nenavrhují.

V katastrálním území obce neleží žádné rozvodny VVN/VN. Řešeným územím vede elektrické vedení VVN č. 5513 Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou o provozním napětí 110 kV. Výhledově je uvažováno s rekonstrukcí a zdvojením VVN 110 kV Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou ve stávající trase. Pro tyto účely byl v ÚP vymezen koridor technické infrastruktury - KT1 (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV). Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého v ZÚR JMK. Viz. kapitola „Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s ÚPD vydanou krajem“.

Obec Dobré Pole je zásobována elektrickou energií z napájecího bodu R110/22 kV Mikulov po venkovním napájecím vedení VN 22 kV č. 115.

Vedení jsou mimo uvažovanou rekonstrukci polohově stabilizováno. Z vedení VN jsou přípojkami napojeny jednotlivé trafostanice v obci.

V k.ú. Dobré Pole se nacházejí 3 funkční trafostanice - 2 distribuční a 1 soukromá.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý. Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Přehled stávajících trafostanic v k.ú. obce Dobré Pole:

- TS1 (jižní okraj obce)
- TS2 (severní část obce při obecním úřadu)
- TS3 (severozápadní okraj obce v areálu zemědělského družstva)

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení
-------	--------------	------------------------	--------------------

	stupeň elektrizace		P_{maxb} (kW)	doba
BBS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
B	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu: venkovská obec. Uvažujeme 470-500 obyvatel (viz kap. Demografický vývoj) a 218 bytů (viz výpočet v kap. Využití zastavěného území).

	%	Počet bytů	Měrné zatížení I BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	188							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	94	1,50	1,00	0,73	0,13	141,00	102,93	18,33
- z toho kategorie "B2"	30	56	2,10	0,50	0,37	1,00	59,22	43,82	118,44
- z toho kategorie "C1"	10	19	9,70	0,17	0,20	1,00	31,00	36,47	182,36
- z toho kategorie "C2"	10	19	15,00	0,35	0,35	1,00	98,70	98,70	282,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				65,80	65,80	65,80
Zatížení CELKEM (kW):							395,72	347,72	666,93
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							1,30	1,14	2,19

Obec je obsluhována třemi trafostanicemi. Vyhovuje. Územní plán přesto umísťuje 1 novou distribuční trafostanici, a to na v rozsáhlé nové rozvojové ploše BR - bydlení v rodinných domech Z01, kde přesnou polohu trafostanice určí navazující regulační plán.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.13.4 Zásobování plynem

Obec Dobré Pole je plynofikována. Přes řešené území vedou VTL plynovody z k.ú. Novosedly na Moravě směrem na severní okraj řešeného území do k.ú. Brod nad Dyjí a směrem k obci do regulační stanice a pokračující dále směrem do k.ú. Brezí.

Dodávka zemního plynu odběratelům se uskutečňuje středotlakými plynovody. Regulační stanice VTL/STL na niž je napojena celá obec se nachází na severovýchodním okraji před začátkem zástavby při příjezdu do sídla. Trasy plynovodů jsou stabilizovány.

Místní rozvodná síť je středotlaká a jsou na ni napojeni odběratelé všech kategorií. Koncepce zásobování obce plynem i poloha plynovodů je stabilizována. Územní plán řeší rozšíření plynovodní sítě v nových zastavitelných plochách. V prostorově významnější lokalitě zastavitelné plochy BR bydlení v rodinných domech Z01, polohu sítě technické infrastruktury určí navazující regulační plán.

II.13.5 Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.13.6 Přenos informací

V řešeném území se nachází dálkové kabely, sdělovací a datové sítě, které jsou především v souběhu s komunikací II. třídy. Stabilizovaný stav.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.13.7 Ropovody a produktovody

Nejsou.

II.13.8 Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastru obce:

Žádné.

II.14 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.14.1 Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce:

Rok	1970	1980	1991	2001
Počet obyvatel	416	426	411	409
Rok	1.1.2007	1.1.2009	31.12.2011	31.12.2013
Počet obyvatel	397	397	436	433

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech, s ohledem na předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste na cca 470-500 obyvatel**.

II.14.2 Využití zastavěného území

Zastavěné území Dobré Pole je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Velikosti pozemků rodinných domů odpovídají venkovskému charakteru zástavby a jejich nezastavěné části jsou využity k zemědělským účelům (samozásobitelství).

Rovněž plochy výroby a skladování i plochy občanské vybavenosti jsou intenzivně zastavěny a využity, v území obce není žádná lokalita charakteru brownfields.

Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Všechny nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a až na výjimky byly převzaty z platného územního plánu sídelního útvaru.

II.14.3 Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		433	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			500
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			67
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		147	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		33	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		2,94557823	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,65
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			25
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			16
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			46
celkem domů (5% dvoubytových)			43
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)			1
využití volných ploch v zastavěném území			5
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			27
+ rezerva 10 %			3
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			30
Celkový počet bytů v roce 2030:			188

Na základě výpočtů obsažených v dalších kapitolách tohoto odůvodnění bylo třeba v územním plánu vymezit větší množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy. Tyto nebylo možné umístit v zastavěném území obce a jsou proto navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty.

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 30 stavebních míst. Dále byly v ÚP Dobré Pole s ohledem na místní podmínky vymezeny i dvě další menší plochy s funkčním využitím ploch smíšených obytných (Z07, Z08). ÚP Dobré Pole vytváří v řešeném území přiměřenou rezervu pro výstavbu RD.

Plochy výroby a skladování jsou územně stabilizované, stejně jako plochy výroby a skladování - výroba energie na fotovoltaickém principu.

Nově jsou vymezeny plochy výroby drobné, které reagují na konkrétní podnikatelské záměry investorů pozemků. V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování - výroba drobná výměru cca 0,2160 ha a jsou kompletně zastavěny. Navrhované plochy pro výrobu a skladování - výroba drobná mají celkovou výměru 0,5165ha. Takový nárůst se jeví s ohledem na stávající situaci přiměřený potřebám obce a její poloze v blízkosti Mikulova. V obci není žádná plocha charakteru brownfields.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je též obsaženo v kapitole „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

II.15 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.15.1 Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Dobré Pole je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve městě Drnholec.

Dobré Pole leží v okrese Břeclav, v blízkosti města Mikulov cca 10km . Pro Dobré Pole plní funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Mikulov.

Katastrální území obce Dobré Pole hraničí na severu s k.ú. Brod nad Dyjí, na severovýchodě s k.ú. Dolní Dunajovice, východě až jihovýchodě s k.ú. Březí u Mikulova, na jihu s Rakouskem a k.ú. Nový Přerov a na jihozápadě až severozápadě s k.ú. Novosedly na Moravě.

II.15.2 Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky
- Zajistit návaznosti ÚSES
- Vytvořit územní podmínky pro možnost případné realizace alternativní západní varianty komunikace R52.
- Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci železniční tratě včetně všech souvisejících staveb.
- Vytvořit územní podmínky pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV.

II.15.3 Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Dále uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody (neuvádíme trasy a koridory vyplývající z návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje):

k.ú. Brod nad Dyjí, k.ú. Dolní Dunajovice, k.ú. Nový Přerov

- žádné požadavky.

k.ú. Břeží u Mikulova

- pokračování místních biokoridorů (LBK2, LBK4, LBK5) místního biocentra (LBC3)

k.ú. Novosedly na Moravě

- pokračování místních biokoridorů (LBK3, LBK1, LBK7, LBK8)

II.16 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Dobré Pole byly Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, schválené v lednu 2016 Zastupitelstvem obce Dobré Pole.

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Vzaty na vědomí a akceptovány.

Popis nových záměrů na rozšíření zastavitelného území	
Uvažovaný záměr ze zadání	Vyhodnocení splnění požadavku v ÚP
01 rozšíření zastavitelného území, prověřit vhodnost funkčního využití pro rodinnou rekreaci, vinné sklepy, plochy občanské vybavenosti i s vazbou na cykloturistiku umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 856	Plocha byla do ÚP zapracována v přiměřených prostorových parametrech s ohledem na koridor dopravní infrastruktury KDI pro optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb a současně navazující stávající zástavbu vinných sklepů.
02 rozšíření zastavitelného území, bydlení v RD umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 238,	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha bydlení v rodinných domech BR.
03 rozšíření zastavitelného území, stavby dopravy v klidu a jiné stavby doplňkové ke stavbám pro bydlení umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 5/8, 5/9	V daném území byla vymezena pro stávající plochu bydlení v rodinných domech místní komunikace s navazujícím veřejným prostranstvím o minimální šířce 8m (plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství Z21). Dále byly následně vymezeny plochy DG plochy dopravní infrastruktury garáže Z 18 pro realizaci staveb dopravy v klidu, ostatní požadované stavby jsou podmíněně přípustné.
04 rozšíření zastavitelného území, bydlení v RD umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 316, 317, 318	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha bydlení v rodinných domech BR.
05 rozšíření zastavitelného území, bydlení v RD umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 345	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha smíšená obytná SO, která umožňuje bydlení v rodinných domech. Funkční využití je vymezeno s ohledem na přilehlou komunikaci II/414 a zohlednění hygienických limitů ovlivňující danou lokalitu.

06 plochy výroby a skladování – výroba drobná (např. včelnice k chovu včelích matek, stáčírna medu) umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 876/2, 1126/3,	V daném území byla vymezena plocha výroby a skladování - výroba drobná VD Z16.
07 rozšíření zastavitelného území, část bydlení v RD, část plochy pro výrobu a skladování – výroba drobná umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 880/2,	V daném území byla vymezena plocha výroby a skladování - výroba drobná VD Z17, která v rámci funkčního využití umožňuje podmíněně realizovat i stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.
08 rozšíření zastavitelného území, plochy smíšené obytné SO umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 441/2	V daném území byla vymezena plocha smíšená obytná SO Z07.
09 rozšíření zastavitelného území, vinné sklepy s nástavbou, sklad zemědělské techniky umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 1306	V daném území byla vymezena plocha SVz Z14, plocha smíšená výrobní zemědělská.
10 rozšíření zastavitelného území, vinné sklepy s nástavbou, sklad zemědělské techniky umístění: parc. č. 521, 522	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha SVz plocha smíšená výrobní zemědělská.
11 změna využití území – plochy výroby a skladování – výroba drobná (provozovna pro čištění interiérů vozidel + další služby + služební byt). Umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 453/2, 454	Plocha byla vymezena jako stávající plocha smíšená obytná, kde je v rámci regulativů možné realizovat pozemky staveb pro bydlení a podmíněně přípustná je i nerušící výroba.
12 rozšíření zastavitelného území, bydlení v RD umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 65	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha bydlení v rodinných domech BR.
13 rozšíření zastavitelného území, – plochy smíšené obytné SO umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 445, 446	V daném území byla vymezena plocha smíšená obytná SO Z08.
14 rozšíření zastavitelného území, - plochy smíšené obytné SO umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 397	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha smíšená obytná SO.
15 rozšíření zastavitelného území, stavba garáže, doplňkových staveb ke stavbám pro bydlení umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 5/10, 5/13, 1042/4,	V daném území byla vymezena pro stávající plochu bydlení v rodinných domech místní komunikace s navazujícím veřejným prostranstvím o minimální šířce 8m (plocha veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství Z21) a následně byly vymezeny plochy DG plochy dopravní infrastruktury garáže Z18 pro realizaci staveb garáží a dalších (podmíněně přípustných) staveb.
16 rozšíření zastavitelného území, občanská vybavenost umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 435 část	Do části, kde je uvažováno s vytvořením územních podmínek pro realizaci zázemí rybářů zasahuje plocha SVa Z09, plocha smíšená výrobní agroturistika. Tato plocha dále zasahuje a přibírá obecní pozemky i lokalitu navazujícího zbořeniště. Obsloužena bude nově vymezenou účelovou komunikací DUZ24.
17 rozšíření zastavitelného území, agroturistika, popřípadě občanská vybavenost, plochy veřejné zeleně umístění: k. ú. Dobré Pole, parc. č. 643	
18 rozšíření zastavitelného území, bydlení v RD	Plocha byla v ÚP vymezena jako stávající plocha smíšená obytná SO.

Urbanistická koncepce.

Vzaty na vědomí a akceptovány.

Veřejná prostranství.

Vzaty na vědomí a akceptovány.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Vzaty na vědomí a akceptovány.

Dopravní infrastruktura.

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

Technická infrastruktura

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

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 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

C. Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky vzaty na vědomí, akceptovány a zapracovány do ÚP.

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.

Požadavky byly prověřeny a vzaty na vědomí. Na základě pracovních výborů bylo dohodnuto, že bude u poměrně rozlehlé plochy Z01 BR plochy bydlení v rodinných domech bude uplatněn požadavek na zpracování RP.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky nebyly uplatněny.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky splněny.

G. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky nebyly uplatněny.

H. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem a Územně analytických podkladů ORP

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1 z roku 2015:

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

CH. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky akceptovány a splněny.

I. Další požadavky jenž vyplynou z vyjádření, připomínek a podmětů v průběhu projednání návrhu zadání.

Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do předešlých kapitol zadání ÚP Dobré Pole a byly vzaty na vědomí, zapracovány a akceptovány.

**II.17 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR
S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

II.18 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE

Pořadí změn v území – etapizace – nebyla v ÚP Dobré Pole stanovena, neboť se jeví nadbytečná.

II.19 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.19.1 Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odněti ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

Katastrální území obce Dobré Pole hraničí na severu s k.ú. Brod nad Dyjí, na severovýchodě s k.ú. Dolní Dunajovice, východě až jihovýchodě s k.ú. Břeží u Mikulova, na jihu s Rakouskem a k.ú. Nový Přerov a na jihozápadě až severozápadě s k.ú. Novosedly na Moravě.

Řešené území k.ú. Dobré Pole je součástí okresu Břeclav cca 10 km v blízkosti města Mikulov. Celková rozloha katastrálního území je 697,09 ha (<https://vdb.czso.cz>).

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 04 - černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy.

HPJ 05 - černozemě, vytvořené na středně (30-70 cm) mocné vrstvě spraši uložené na píscích, popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podlozím písku, lehčí, středně výsušné půdy.

HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy s lehčí ornici a těžší spodinou. občas převlhčené.

HPJ 22 - půdy na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

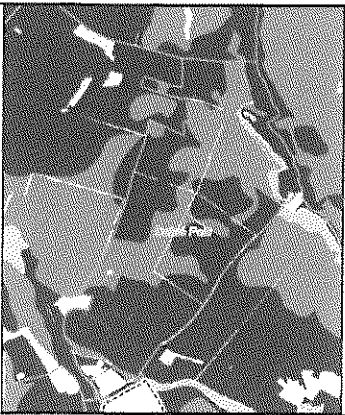
HPJ 40 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

Vodní a větrná eroze

Řešené území k.ú. Dobré Pole lze z hlediska morfologie charakterizovat jako území poměrně rovinné bez terénních dominant, mimo severní vyvýšené Dunajovické kopce, kde se nachází vinohrady přecházející v trvalé travní porosty, louky a NPP. V území se nenachází zorněná orná půda na svažitéch pozemcích a území není ohroženo vodní erozí v podobě zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách a lokálními povodněmi. Díky příznivým terénním podmínkám je území ohroženo silnou zemědělskou činností s

přetrvávajícím trendem velkoplošného hospodaření na úkor rozptýlené zeleně v krajině. K.ú Dobré Pole je poměrně silně náchylné k větrné erozi. Z těchto důvodů byla již v minulosti realizována výsadba větrolamů, která je však poměrně řídká. Výhledově by v souvislosti s vymezením a realizací prvků ÚSES mohly být navrhované biokoridory využity i jako aktivní protierozní prvek v krajině. Současně by mělo pozitivní dopad v krajině i zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Vodní eroze	Legenda	Větrná eroze
	■ půdy nejohroženější ■ půdy silně ohrožené ■ půdy ohrožené ■ půdy mírně ohrožené ■ půdy náchylné ○ půdy bez ohrožení	
Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí (VÚMOP) v k.ú. Dobré Pole		Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí (VÚMOP) v k.ú. Dobré Pole

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství zainvestovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, pro smíšené území a pro výrobu. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje obce je ale fakt, že se celé území nachází na půdách II. a III. třídy ochrany. Pouze na jižním a severním okraji řešeného území jsou i půdy V. třídy ochrany – ty jsou ale zahrnuty do chráněných území (severní okraj k.ú. Dobré Pole), současně je v daných lokalitách vymezen ÚSES a i z územně technického hlediska jsou pro výstavbu těžko využitelné. Dané lokality se nachází ve volné krajině, kde nenavazují na zastavěné území obce a jejich napojení na síť dopravní a technické infrastruktury je nereálné. Je velmi obtížné tedy situovat rozvojové plochy na půdách horší kvality, jelikož se v území skoro nevyskytují. Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu. V následující kapitole je proto – možná poněkud nezvykle – zábor pozemků III. třídy ochrany považován za výhodu. V okolí obce je to nejmeně kvalitní zastavitelná půda.

Některé zastavitelné plochy vyvolávající zábor ZPF byly v následujícím textu členěny podrobněji, z důvodu jednoznačného odlišení dílčích parametrů záborů. Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP Dobré Pole v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP Dobré Pole.

Označení plochy ve výrokové části ÚP Dobré Pole	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z01	Z01a, Z01b
Z09	Z09a, Z09b, Z09c

Z10	Z10a, Z10b
Z13	Z13a, Z13b
Z16	Z16a, Z16b

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z01a	Návrh BR plochy bydlení v rodinných domech. Výhody: • Tato plocha již byla vyhodnocena v ÚPN SÚ Dobré Pole • Plocha Z01 představuje jedinou rozsáhlejší plochu pro soustředěnou obytnou výstavbu. Obec Dobré Pole má vzhledem k limitům využití území koridory územních rezerv pro dopravní a technickou infrastrukturu a současně chráněná území zasahující do zastavěného území obce, poměrně omezené možnosti dalšího vývoje. • Plocha Z01 logicky dotváří ucelený tvar obce. Plocha leží mezi hřištěm a stávající obytnou zástavbou • Nebude narušena organizace rostlinné výroby, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • Z02 zainvestované území, sítě na hranici plochy. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany. Bohužel celé zastavěné území obce a její přilehlé i vzdálenější okolí je utvářeno chráněnou zemědělskou půdou II. třídy bonity. Z důvodů urbanistického nelze lokality řešit lépe a v jiných polohách. V daném případě tedy veřejný zájem na územním rozvoji této malé příhraniční obce převyšuje nad zájmem na ochranu ZPF II.třídy ochrany
Z01b	Návrh BR plochy bydlení v rodinných domech, na jihozápadním okraji obce. Výhody: • plocha Z01b navazuje na Z01a, která je obsažena v platném územním plánu • plocha představuje zbytkové zemědělské parcely, které by jinak zůstaly obtížně obhospodařovatelné • dotváří ucelený tvar zastavěného území Dobré Pole. • dobrá dopravní dostupnost a možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury, které budou upřesněny v navazujícím regulačním plánu. Nevýhody: • nezainvestované území • zábor pozemků II. třídy ochrany. Celé zastavěné území obce a její přilehlé i vzdálenější okolí je utvářeno chráněnou zemědělskou půdou II. třídy bonity. Z důvodů urbanistického nelze lokality řešit lépe a v jiných polohách. V daném případě tedy veřejný zájem na územním rozvoji této malé příhraniční obce převyšuje nad zájmem na ochranu ZPF II.třídy ochrany
Z02	Návrh BR plochy bydlení v rodinných domech. Výhody: • Tato plocha již byla vyhodnocena v ÚPN SÚ Dobré Pole • Plocha Z02 logicky dotváří ucelený tvar obce, jedná se o proluku v zástavbě • Nebude narušena organizace obhospodařování pozemků, dostupnost zemědělských pozemků ani zúrodňovací opatření • zainvestované území, sítě na hranici plochy. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany. Celé zastavěné území obce a její přilehlé i vzdálenější okolí je utvářeno chráněnou zemědělskou půdou II. třídy bonity. Z důvodů urbanistického nelze lokality řešit lépe a v jiných polohách. V daném případě tedy veřejný zájem na územním rozvoji této malé příhraniční obce převyšuje nad zájmem na ochranu ZPF II.třídy ochrany
Z03	Plocha BR bydlení v rodinných domech nepředstavuje zábor ZPF.

Plochy občanského vybavení, území smíšená:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z04	Návrh OV plochy občanského vybavení, tato plocha byla již vyhodnocena v ÚPNSÚ Dobré Pole a byla vymezena v návaznosti na stávající kostel a areál bývalé obecní školy. Výhody: • zábor byl schválen již v předchozím územním plánu • plocha navazuje na zastavěné území, na bývalý školní areál a kostel, • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany
Z05	Návrh OV plochy občanského vybavení, tato plocha byla již vyhodnocena v ÚPNSÚ Dobré Pole a byla vymezena jižně od obce v lokalitě vinných sklepů Výhody: • Plocha navazuje na zastavěné území • Nebudou narušena zúrodňovací opatření ani organizace obhospodařování pozemků, a jejich dostupnost zemědělskou technikou • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • částečně zainvestované území plocha leží při stávající komunikaci • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • plocha má potenciál v dané lokalitě nabídnout služby občanského vybavení a podpořit turistický ruch v obci a podpořit urbanisticky významnou lokalitu. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany. Veřejný zájem na záboru ZPF spočívá v potřebě udržet v obci vinařskou tradici a využít ji pro další rozvoj obce (turistika, cykloturistika, ubytování)
Z06	Návrh OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy . Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z07, Z08	Návrh SO plochy smíšené obytné, na severozápadním okraji obce. Výhody: • plochy se nachází v zastavěném území • malé výměry obou ploch (do 2000 m²) • Nebudou narušena zúrodňovací opatření ani organizace obhospodařování pozemků, a jejich dostupnost zemědělskou technikou • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • částečně zainvestované území, nutno vybudovat sítě technické infrastruktury. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany
Z09a	Návrh SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika situovaná na severním okraji obce. Výhody: • jedná se o rozšíření zastavitelné plochy vymezené v ÚPNSÚ Dobré Pole. V místě je uvažováno s revitalizací stávajícího stavebního objektu a rozšíření plochy SZ směrem, s cílem umístění agroturistiky, což bude mít pro obec přínos nejen z užitného hlediska, ale i z hlediska podpory turistického ruchu. Současně je v území uvažováno se zřízením zázemí pro rybáře a pro údržbu přilehlého rybníka. • Na realizaci tohoto záměru je veřejný zájem, který spočívá v nahrazení nevyužívaného schátralého objektu objektem, který přinese užitek obci a který vytvoří odpovídající podmínky pro provozování rybníka v sousedství • plocha navazuje na zastavěné území a současně svou vzdáleností od obytných objektů a jádra obce nebude svým provozem v území působit rušivě. • Jedná se o záměr obce a obecní pozemky, lokalitu nelze řešit jinak lépe • Nebudou narušena zúrodňovací opatření ani organizace zemědělské půdy Nevýhody: • Zábor pozemků II. třídy ochrany
Z09b	Návrh SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika. Výhody: • Plocha již byla vyhodnocena v rámci ÚPNSÚ Dobré Pole. • Ostatní dtto Z09a Nevýhody:

	Zábor pozemků II. třídy ochrany
Z09c	Návrh SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z10a	Návrh SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika. Výhody: • Plocha již byla vyhodnocena v ÚPNSÚ Dobré Pole. • Plocha navazuje na zastavěné území a logicky ho dotváří. • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. • dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury • částečně zainvestované území. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany. Na realizaci je veřejný zájem, spočívající v zájmu obce podpořit rozvoj cestovního ruchu vázaného na prvovýrobu (agroturistika, vinařství), zvýšit zaměstnanost v obci a omezit rozsah vyjížděky za prací, zejména žen • lokalita leží v zúrodňovacím opatření - odvodňovaném území
Z10b	Návrh SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika , plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z11, Z12, Z13a	Návrh SVs - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy. Výhody: • Plochy byly již vyhodnoceny v ÚPNSÚ Dobré Pole. • navazují na zastavěné území a logicky ho dotváří i v rámci uvažovaného funkčního využití. • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany. Veřejný zájem na záboru ZPF spočívá v potřebě udržet vinařské tradice v obci, jako podmínky péče o krajinu, a využít je pro další rozvoj obce (turistika, cykloturistika, atraktivita v rámci cestovního ruchu)
Z13b	Návrh SVs - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy jižně od obce navazující na lokalitu vinných sklepů. Výhody: • částečně zainvestované území - dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • plocha podpoří turistický ruch v obci v oblasti vinařské turistiky. Je zde podnikatelský zájem využívající potenciál cykloturistiky v daném území. V tomto směru se jedná o veřejný zájem. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany
Z14	Návrh SVz plochy smíšené výrobní - vinné sklepy, plocha nepředstavuje zábor ZPF.

Plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování - výroba drobná

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z15	Návrh TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, situovaná jihozápadně od obce. Výhody: • dobrá dopravní dostupnost – možnost řešení dobrého napojení na komunikaci • dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury • návrh nově uvažované ČOV, navazuje na stávající vodoteč a současně je vymezen mimo chráněná území Natura 2000 a Přírodní památka - Slanisko. Plochu nelze řešit z technických důvodů jinde. Umístění plochy je ve veřejném zájmu. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany
Z16a	Návrh plochy výroby a skladování – výroby drobné západně od obce. Výhody: • dobrá dopravní dostupnost – komunikace na hranici pozemku • zábor pozemků III.třídy ochrany • Plocha pro realizaci včelnice k chovu včelích matek a stáčírny medu Nevýhody: • zábor pozemků II. třídy ochrany. Na realizaci je veřejný zájem – rozvoj včelařství

	přispěje ke zkvalitnění ovocnářství a vinařství v řešeném území
Z16b, Z17	Návrh VD plochy výroby a skladování - výroba drobná , plocha nepředstavuje zábor ZPF.

Plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z18	Návrh DG plochy dopravní infrastruktury - garáže , plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z19	Návrh UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství , na jižním okraji obce při železniční stanici. Výhody: • plocha navazuje na stávající železniční zastávku a zastavěné území • bude se jednat o parkoviště pro železniční zastávku a pro cyklisty, ve veřejném zájmu. Plochu nelze řešit na méně kvalitní půdě. • Realizace nenaruší organizaci zemědělské půdy a nezhorší podmínky pro její obhospodařování. Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany
Z20, Z21, Z22	Návrh UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství , plocha nepředstavuje zábor ZPF.
Z24	Návrh plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace , na severním okraji obce. Výhody: • plocha zajišťuje dopravní obsluhu stávajícího rybníka, dále rozvojové plochy Z09, kde je uvažováno se zřízením zázemí pro rybáře a navržené plochy smíšené výrobní - agroturistiky. Umístění komunikace je ve veřejném zájmu. Nevýhody: zábor pozemků II.třídy ochrany

II.19.2 Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

NOVÉ ZÁBORY ZPF V k.ú.

DOBŘÉ POLE

označení plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investic e do půdy
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 01b	BR - plochy bydlení v rodinných domech	0,9216	0,9216	0,8760						0,8760				
Plochy bydlení celkem		0,9216	0,9216	0,8760	0,0000	0,0456	0,0000	0,0000	0,0000	0,9216	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z07	SO - plochy smíšené obytné	0,1557	0,1557			0,1557				0,1557				
Z08	SO - plochy smíšené obytné	0,1138	0,1138			0,1138				0,1138				
Z09a	SVa - plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,3104	0,3104					0,061		0,061				
Z13b	SVs - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	0,6777	0,6777	0,6777						0,6777				
Z14	SVs - plochy smíšené výrobní - vinné sklepy	0,0603	0,0000											
Plochy smíšené celkem		1,3179	1,2576	0,9271	0,0000	0,2695	0,0000	0,0610	0,0000	1,2576	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z15	TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,2487	0,2487	0,2487						0,2487				

Plochy tech. infr. celkem		0,2487	0,2487	0,2487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2487	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z16a	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	0,0439	0,0439	0,0439													
Z16b	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	0,0398	0,0000														
Z17	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná	0,4328	0,0000														
Plochy výroby a skladování - výroba drobná celkem		0,5165	0,0439	0,0439	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0439	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z18	DG - plochy dopravní infrastruktury - garáže	0,1908	0,0000														
Z24	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,0416	0,0416	0,0416													
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,2324	0,0416	0,0416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z19	UP - plochy veřejných prostanství - místní komunikace a veřejná prostanství	0,0507	0,0507	0,0507													

Z20	UP - plochy veřejných prostanství - místní komunikace a veřejná prostanství	0,0753	0,0000																	
Z21	UP - plochy veřejných prostanství - místní komunikace a veřejná prostanství	0,1125	0,0000																	
Z22	UP - plochy veřejných prostanství - místní komunikace a veřejná prostanství	0,0216	0,0000																	
Plochy veřejných celkem		0,2601	0,0507	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0507	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,4972	2,5641	2,188	0	0,315	0	0,061	0	2,564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

JIŽ VYHODNOCENÉ ZÁBORY ZPF V

k.ú.

DOBŘÉ POLE

označení plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vínice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z 01a	BR - plochy bydlení v rodinných domech	2,0870	2,0817	1,9931							1,9931				
					0,0886						0,0886				
Z 02	BR - plochy bydlení v rodinných domech	0,0478	0,0478			0,0478					0,0478				
Z 03	BR - plochy bydlení v rodinných domech	0,7518	0,0000												
Plochy bydlení celkem		2,8866	2,1295	1,9931	0,0000	0,1364	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1295	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z 04	OV - plochy občanského vybavení	0,119	0,119	0,119							0,119				
Z 05	OV - plochy občanského vybavení	0,3392	0,3392	0,3392							0,3392				
Z 06	občanského vybavení hřbitovy	0,0351	0,0000	0,0000							0,0000				
Plochy občanského vybavení celkem		0,4933	0,4582	0,4582	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4582	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z 09b	SVa - plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,0144	0,0144					0,0144			0,0144				
Z 09c	SVa - plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,069	0,0000												

Z10a	sva plochy smíšené výrobní - agroturistika	1,7662	1,7662	1,7662														1,7014
Z10b	SVa - plochy smíšené výrobní -	0,4281	0,0000															0,4281
Z11	SVs - plochy smíšené výrobní -																	
	vinné sklepy SVs - plochy	0,1334	0,1334	0,1334														
Z12	smíšené výrobní - vinné sklepy	0,0707	0,0707	0,0707														
Z13a	SVs - plochy smíšené výrobní -																	
	vinné sklepy	0,1118	0,1118	0,1118														
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		4,6767	3,63595	3,492	0	0,136	0	0,007	0	3,636	0	0	0	0	0	0	0	1,065

Zábory navracemé zpět do ZPF (k.ú. Dobré Pole)

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový navrácený zábor	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
1	ZO plochy zemědělské - orná půda	9,22	9,22						9,22			0,00
2	ZO plochy zemědělské - orná půda	5,69	5,69						5,69			5,34
3	ZO plochy zemědělské - orná půda	7,31	7,31						7,31			7,31
4	ZO plochy zemědělské - orná půda	3,89	3,89						3,89			0,25
Plochy navrácené celkem		26,1189	26,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,12	0,00	0,00	12,91

Zábory ZPF pro koridory dopravní a technické infrastruktury v k.ú. Dobré Pole (tyto zábory nebyly vyhodnoceny v návrhu pro společné jednání)

Označení plochy	Způsob využití plochy	Délka m	Šířka záboru m	Celkový zábor	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)	
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.		V.
1	KD1 koridor dopravní infrastruktury	1000m	5	0,50	0,50							0,50			0,00
2	KT1 koridor technické infrastruktury	1500m	-	0,00	Koridor nevyvolává zábor ZPF.										0,00
Zábor ZPF koridory celkem				0,5000	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00

Koridor technické infrastruktury KT1 (rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV) nepředstavuje zábor ZPF. V případě Koridoru pro dopravní infrastrukturu KD1 je převážná část úprav uvažovaná na přilehlých pozemcích stávající železnice, které nejsou zemědělskou půdou. Proto je uvažováno paušální rozšíření jen o 5m.

II. 19.3 Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů. Plocha Z23 UZ je návrhová plocha pro realizaci veřejného prostranství - veřejné (parkové) zeleně, kde je uvažováno s využitím stávajícího lesního porostu, který je zde v malé míře zachován.

ZÁBORY PUPFL V k.ú. Dobré Pole pro navrženou místní komunikaci							
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	dotčená skupina porostu	hospodářský soubor	věk	zakmenění	pravděpodobný rozsah záboru [m2]	Poznámky
Z23	UZ - plochy veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně					8626	
	zábory celkem					8626	
CELKEM (m2)						8626	0,8626 ha

II.20 REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST) A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě nově schválené nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) - byl upraven návrh ÚP Dobré Pole. Jedná se především o:

- vypuštění koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (alternativní západní varianta R52) - KRD1. Tento rozvojový záměr již není sledován a preferován.
- Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb) KRD2 byl přehodnocen a zapracován jako návrhový koridor dopravní infrastruktury KD1.
- Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV) KRT1 byl přehodnocen a zapracován jako návrhový koridor technické infrastruktury KT1.
- Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění prvků ÚSES (nadregionální biokoridor, regionální biocentrum) KR NRBK/RBC byl přehodnocen a zapracován jako regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy vložené do nadregionálního biokoridoru K JM04T (označení - K JM04T/RBC 31).

Z výše uvedených úprav vyplynul v rámci koridoru dopravní infrastruktury KD1 zábor ZPF, viz. tabulka výše.

Další významnou úpravou bylo nahrazení podmínění rozhodování v ploše Z01 územní studií požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu v této ploše, na základě požadavku Obce Dobré Pole.

Dále byly provedeny drobné opravy, a to

- oprava čísla silnice II/414 v odůvodnění ÚP Dobré Pole
- oprava názvu silnice II/414 Lechovice - Mikulov ve výkrese Širších vztahů
- doplnění zájmového území MO ČR do Koordinačního výkresu.

II.21 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Nebyli uplatněni, odůvodnění viz. kapitola II.1

II.22 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Nebyli uplatněni, odůvodnění viz. kapitola II.1

II.23 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.23.1 Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Dobré Pole respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Dobré Pole.

II.23.2 Záplavová území

Jižně od obce protékají vodní toky Polní potok a Kobylský potok, pro které byla zpracována záplavová území (aktivní zóna záplavy a záplavové území Q100). Hranice záplavy je zakreslena do grafické části ÚP - Koordinační výkres č. II.01. V záplavovém území neleží žádná stávající zástavba ani není navrhována žádná nová výstavba.

Protizáplavová opatření nejsou navrhována.

II.23.3 Ložiska surovin

Dle informací Ministerstva životního prostředí (MŽP) - odbor výkonu státní správy VII zasahuj E do o k.ú. Dobré Pole výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Dolní Dunajovice I - PZP“ - ev. č. ložiska K4 001900. Evidenci a ochranou je pověřena organizace RWE GAS Storage s.r.o..

Ložisko CHLÚ je zakresleno v ÚP v Koordinačním výkrese II.01.

II.23.4 Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

II.23.5 Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

II.23.6 Chráněná území přírody

Viz kapitola: "ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY".

II.23.7 Ochrana nemovitých kulturních památek

Viz kapitola: "KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY".

II.23.8 Ochranná pásma ostatní

V řešeném území se vyskytuje OP hřbitova (100m).

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod zřídelní oblasti Pasohlávky.

II.23.9 Ochranná pásma vodních zdrojů

Nevyskytují se.

II.23.10 Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Dobré Pole vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umísťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

II.24 SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje (§31 SZ)
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje (§36 SZ)
JmK	Jihomoravský kraj
RP	Regulační plán (§61 SZ)
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum

RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
ORP	Obec s rozšířenou působností
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření

II.B. GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1	Koordinační výkres	1 : 5.000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000
II.3	Výkres širších vztahů	1: 25.000

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Dobré Pole, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy se zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce obce v souladu s ustanovením § 173 odst. 1) a nabývá účinnosti 15 dnem jeho vyvěšení.



Vít Černý
starosta obce

Datum nabytí účinnosti: