

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

VÝSLEDNÝ NÁVRH



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU S PŘÍLOHOU,
SROVNÁVACÍM TEXTEM VÝROKU
S VYZNAČENÍM ZMĚN

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 794

+420 545 175 895

fax: +420 545

175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	222 – 001 – 996		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL Ing arch. Pavel DUCHÁČEK	
	dopravní řešení	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Ing arch. Pavel DUCHÁČEK	
	spolupráce	Ing arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Eva ŠIMARA Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
Datum:	únor 2025		

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

<u>1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY</u>	8
<u>2. SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</u>	8
2.1 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
2.2 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP NOVOSEDLY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
2.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	17
<u>3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	18
<u>4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</u>	18
<u>5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u>	19
5.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR, ZAŘÍZENÍ PRO OBRANU STÁTU	19
5.2 KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY	19
5.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	21
<u>6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</u>	52
6.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP NOVOSEDLY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)	57
<u>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)</u>	57
<u>8. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</u>	58
<u>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY</u>	58
9.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	58

9.1.1	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ZEMÍ	60
9.2.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	60
9.3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	60
9.3.1.	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	60
9.3.2.	ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	60
9.3.3.	VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	60
9.3.4.	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	60
9.3.5.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	61
9.3.6.	ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM	61
9.3.7.	SPOJE, TELEKOMUNIKACE	61
9.3.8.	OCHRANNÁ PÁSMA	61
9.4.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES	62
9.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	62
9.6.	PROSTUPNOST KRAJINY	63
9.7.	ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	63
9.8.	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	63
9.9.	NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ	63
9.10.	OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	63
9.11.	SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	63
10.	<u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	63
11.	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</u>	63
12.	<u>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY Č. 2 POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU</u>	63
12.1	SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 SZ	64
12.2	S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 SZ	64
12.3	S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 SZ	64
12.4	S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 SZ.	65
13.	<u>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u>	65
14.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</u>	65
14.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	65
14.2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	70
15.	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ</u>	70

16.	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</u>	77
17.	<u>PŘÍLOHA: SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN</u>	86
A)	<u>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO</u>	86
B)	<u>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	86
B)1	ŠIRŠÍ VZTAHY	86
A.2.1.1	B)1.1 Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	87
A.2.1.2	B)1.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)	87
A.2.1.3	Územně analytické podklady (UAP) obce s rozšířenou působností Mikulov	87
A.2.2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	88
B)2	<u>KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</u>	88
C)	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	88
C)1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	88
C)2	<u>ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE</u>	89
C)2.1	URBANISTICKÁ KOMPOZICE	89
C)2.2	ZÁSADY REGULACE	89
C)3	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	96
C)3.1	BYDLENÍ	96
C)3.2	REKREACE	97
C)3.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT	97
C)3.4	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	98
C)3.5	SÍDELNÍ ZELENĚ	98
C)4	<u>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</u>	102
C)5	<u>VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY</u>	105
C)6	<u>VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN</u>	106
D)	<u>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</u>	107
D)1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SLUŽBY – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	107
D)1.1	VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA	107
D)1.2	SOCIÁLNÍ SLUŽBY	107
D)1.3	ZDRAVOTNÍ SLUŽBY	107
D)1.4	KULTURA	107
D)1.5	VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA	107
D)1.6	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	107
D)1.7	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	107
D)1.8	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	109
D)1.8.1	VODNÍ TOKY	109
D)1.8.2	Zásobování vodou	109

D)1.8.3	Odkanalizování obce	109
D)2	ENERGETIKA	109
D)2.1	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	109
D)2.2	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	109
D)3	SPOJE	110
D)3.1	DÁLKOVÉ KABELY	110
D)3.2	ROZVODY MTS	110
D)3.3	RADIORELÉOVÉ TRASY	110
D)4	KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	111
E)	<u>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</u>	111
E)1	ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	111
E)1.1	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	112
E.1.2	<u>VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ</u>	113
E)1.2	PROSTUPNOST KRAJINY	115
E)1.3	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	115
E)1.4	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	115
E)1.5	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	116
E)1.6	DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY	116
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	120
F)1	NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ	120
F)1.1	ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ	120
F)1.2	PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	120
F)2	NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A NA ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH	121
F)2.1	PLOCHY BYDLENÍ	121
F)2.2	PLOCHY SMÍŠENÉ	122
F)2.3	PLOCHY REKREACE	123
F)2.4	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	124
F)2.5	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (BEZ KÓDU)	125
F)2.6	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	126
F)2.7	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	126
F)2.8	PLOCHY VÝROBY	127
F)3	NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	129
F)3.1	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	129
F)3.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ.1)	131
F)3.3	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE (NZ.2)	132
F)3.4	PLOCHY LESNÍ (NL)	132

F)3.5	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	133
F)3.6	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VV)	133
F)3.7	PLOCHY TĚŽBY (NT)	134
G)	<u>ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</u>	134
G)1	ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	134
G)2	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	134
H)	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>	135
H)1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	136
H)2	PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ	136
I)	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.</u>	136
J)	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	136
K)	<u>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</u>	137
L)	<u>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</u>	137
M)	<u>VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	137
O)	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	137

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY

Obec Novosedly má platný „Územní plán Novosedly“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 30.12.2012, v úplném znění po Změně č. 1 územního plánu Novosedly ze dne 20.12.2018 a nabytím účinnosti dne 25.01.2019

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

Územní plán obce Novosedly, schválený dne 10.12.2012 a účinný dne 30.12.2012, byl zpracován společností Atelier URBI, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jana Benešová. Jelikož došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán obce schválen, a novým požadavkům ze strany obce a občanů schválilo zastupitelstvo obce Novosedly dne 29.05.2014 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Novosedly. Pořízení změny zajišťoval Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, a zpracovatelem byla společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o. Změna č. 1 Územního plánu Novosedly včetně úplného znění Územního plánu Novosedly po změně č. 1 byla schválena dne 20.12.2018 a nabyl účinnosti dne 25.01.2019.

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Novosedly zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012-2021.

Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 12. 10. 2021 projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Novosedly v období 2012 – 2021, jehož součástí je obsah změny č. 2 územního plánu Novosedly.

2. SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, zahrnuje Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 89. ze dne 7. února 2024. Z Aktualizace č. 7 PÚR ČR nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Novosedly“ nové požadavky.

Obec Novosedly leží mimo vymezené rozvojové osy, nejbližší rozvojová osa OS10.

Změnou č. 2 jsou prověřeny, aktualizovány a zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje pro řešení územního plánu Novosedly:

(14) Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 2 ÚP zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a to i při ochraně značných hodnot (např. jako turistické atraktivity). Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Cílená ochrana míst zvláštního zájmu není řešena. Řešení změny č. 2 ÚP chápe krajinu jako živý, v čase proměnný celek, vyžadující citlivý tvůrčí přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje Novosedel je dbáno na zachování a rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny v míře přiměřené záměru.

(15) Netýká se Novosedel.

(16) Při stanovení způsobu využití území změna č. 2 ÚP dala přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území byly komplexním návrhem ploch pro bydlení zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Vhodná řešení záměrů územního rozvoje byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce i s jeho uživateli v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při zpracování změny č. 2 ÚP Novosedly je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jejích složkách a s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.

(17) Řešení změny č. 2 ÚP v území vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí včetně návrhu ploch smíšených, umožňujících přiměřené využití pro podnikání a rozvoj služeb.

(18) Řešení změny č. 2 ÚP podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Komplexním návrhem koncepce rozvoje území, návrhem ploch smíšených vytváří předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Nebylo změnou č. 2 ÚP řešeno.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy; kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovena. Při řešení změny č. 2 ÚP byly respektovány veřejné zájmy.

Řešení změny č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, 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. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, při umísťování dopravní a technické infrastruktury bude podrobněji řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

V rámci změny č. 2 ÚP Novosedly nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(22) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, vinařská a poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporováno je propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Navrženým řešením nedojde k dotčení prostupnosti krajiny ani k fragmentaci krajiny při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

Tranzitní silniční doprava je stabilizována mimo zastavěné území obce.

Plochy přestavby pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch pro dopravu. Tímto způsobem je důsledně předcházeno znepřehodnění 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).

Koridory pro nové úseky silnic I. třídy nejsou v řešeném území vymezeny.

(24) Řešení změny č. 2 ÚP respektuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Záměry jsou řešeny tak aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(24a) V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. V podmínkách pro plochy změn v území jsou stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Změnou č. 2 ÚP je v záplavovém území vymezeny zastavitelné plochy. Jejich realizace bude možná až na základě podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

(27) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozeného centra v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech.

(28) Řešení změny č. 2 ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje řešeného území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Netýká se Novosedel.

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

(31) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

2.2 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP NOVOSEDLY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Navržené řešení je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR JMK ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, nabyly účinnosti 26.10.2024.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

KAPITOLA – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly respektuje priority územního plánování, stanovené ZÚR JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit, které kromě základní funkce bydlení v obci, zahrnují rozvoj ekonomických a hospodářských aktivit, které přispívají k prosperitě regionu sousedícího s Rakouskou republikou.

Změna č. 2 ÚP Novosedly spoluvytváří územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity při zohlednění přeshraničních vazeb a vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

(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 periferiemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

VYHODNOCENÍ

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

(3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje funkci obce, jako sídla lokálního významu a klade důraz na to, aby územní podmínky rozvoje umožnily rozvoj smíšených funkcí, které přispějí k atraktivitám území. Dostupnost obce je zajištěna stávající infrastrukturou.

Novosedly svým významem vytváří optimální územní podmínky pro posílení vazeb k centrům v přiléhajícím území Rakouska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, která je dána polohou mimo v rozvojové osy. Změna č. 2 územního plánu zohledňuje zjištěné strukturální vazby, ochranu přírody, hospodářský rozvoj a vytváření pracovních příležitostí.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly přispívá k podpoře integrovaného rozvoje obce na základě komplexního posouzení řešeného území.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje specifika charakteristiky a historické kontinuity v území ve vazbě na významnou vinařskou oblast s rozvíjející se rekreací, na území s převahou přírodních hodnot při zohlednění koncentrace socioekonomických aktivit. Při řešení nebylo třeba v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat převahu některé ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

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

VYHODNOCENÍ

Obec se nachází mimo multimodální koridory, na nadřazenou dopravní infrastrukturu je přiměřeně napojena stávajícími silničními trasami a železniční tratí č. 246 Znojmo – Břeclav.

- (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:*

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy
- 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
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému

VYHODNOCENÍ

Území obce je součástí fungujícího Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (tarifní zóna 551). Individuální doprava využívá stávajících komunikací, které bezkonfliktně doplňují nadmístní dopravní skelet. Železniční doprava využívá trati č. 246 Znojmo – Břeclav, vlaková stanice je v jižní části obce. Územní plán respektuje jak stávající systém cyklistických tras, tak zajišťuje i územní podmínky pro jeho rozvoj.

- (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. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.*

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly prověřila obslužnost území stávající technickou infrastrukturou. Pro zajištění rozvoje území, zejména využití zastavitelných ploch, budou využity stávající inženýrské sítě, které jsou vyhovující. Koncepce technické infrastruktury je v souladu s PRVK.

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

VYHODNOCENÍ

Netýká se změny č. 2 ÚP Novosedly.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly vymezením ploch smíšených, v nichž se přípustné využití pro rozvoj podnikání a služeb, přispívá k optimalizaci obslužnosti občanským vybavením v marginální oblasti kraje.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídajícím způsobem zohledňují zachování a zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly nevymezuje takové záměry, které by přispívaly ke zhoršování stavu v území a mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, respektuje je a odráží místní charakteristické znaky kulturně historického nebo i přírodního prostředí obce. Tím změna č. 2 ÚP Novosedly přispívá i k posílení vztahu obyvatel s obcí a jeho přírodním prostředím.

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je intenzivně využívána jako orná půda, vinice a sady, v menší míře i louky. V rámci podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny a dotvářeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

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

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

VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly podporuje stabilizaci, vytváří podmínky pro rozvoj drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá změna č. 2 ÚP Novosedly vymezením ploch veřejných prostranství, ploch rekreace individuální (vinařství) a stanovením podmínek jejich využití a tím mj. k vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu a turistiky.

- (17) *Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohroží zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
- b) *vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

VYHODNOCENÍ

Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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

VYHODNOCENÍ

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

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

VYHODNOCENÍ

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

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

VYHODNOCENÍ

Území řešené změnou č. 2 ÚP Novosedly se nachází mimo CHOPAV. V řešeném území není záměr na budování LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod je zabezpečena sítěmi technické infrastruktury a příslušnými ochrannými pásmy. Posílení funkce zadržování vody v krajině zajišťuje mimo jiné vymezení územního systému ekologické stability.

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

VYHODNOCENÍ

ÚP Novosedly respektováním legislativy ČR vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, viz kap. 5. odůvodnění.

KAPITOLA – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Dle zpřesnění v ZÚR obec Novosedly neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose dle PUR.

KAPITOLA – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

KAPITOLA – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území plochy a koridory nadmístního významu:

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

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

POP05 Opatření na vodním toku Dyje

ZÚR JmK vymezují na řešeném území koridory a plochy nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o koridory pro nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T a plochy pro regionální biocentrum RBC 32 – Drnholecký luh a RBC JM38 Přerovský vrch, regionální biokoridory RK JM037 a RK JM038.

ZÚR JMK vymezují na řešeném území cyklistické koridory nadmístního významu:
EuroVelo 9

Cyklostezka Brno – Vídeň

Greenways Praha – Vídeň

V řešení jsou respektovány, doplněn je malý úsek cyklokoridoru EuroVelo9 a Greenways Praha – Vídeň v jižní části řešeného území.

Plochy řešené změnou č. 2 ÚP Novosedly leží mimo výše uvedené plochy a koridory.

Kapitola - E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 2 ÚP Novosedly svým řešením vytváří územní podmínky k zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území obce, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění. Podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání: Vytváří podmínky pro zachování přírodě blízkých biotopů v území, pro ochranu ohrožených rostlin a živočichů a pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Změna č. 2 ÚP Novosedly svým řešením vytváří územní podmínky k ochraně a rozvoji kulturních hodnot na území obce, pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu, území s archeologickými nálezy a území významných urbanistických hodnot. Vytváří rovněž územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Změna č. 2 ÚP Novosedly svým řešením vytváří územní podmínky k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot na území obce, zejména podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Novosedly jsou výše uvedené územní podmínky respektovány a v souvislosti s nově navrhovanými plochami přiměřeně rozvíjeny.

KAPITOLA - F

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Novosedly je dle ZÚR JMK zařazeno do území s krajinnými celky Dunajovickým (19) a Dyjsko-svrateckým (14). Změna č. 2 ÚP Novosedly respektuje cílové charakteristiky území, požadavky na uspořádání a využití území a splňuje úkoly pro územní plánování vytvářením územních podmínek pro zajištění protipovodňové ochrany území, vytvářením územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy a vytvářením územních podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

S ohledem na skutečnost, že jednotlivé dílčí změny nejsou vymezeny ve volné krajině nebo způsobem, který by mohl být v konfliktu s navrženými cílovými kvalitami krajiny, není návrh změny č. 2 ÚP Novosedly v rozporu s požadavky vyplývajícími z kapitoly F ZÚR JMK - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a z kapitoly E - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na správním území obce Novosedly vymezují ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby DZ07 – Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace a TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase dále POP05 - Opatření na vodním toku Dyje.

KAPITOLA – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1 POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly koordinuje v ZÚR vymezené DZ07, TEE26 a POP05.

Změna č. 2 ÚP Novosedly koordinuje v ZÚR vymezené prvky ÚSES, jmenovitě RBC 32 – regionální biocentrum Drnholecký luh, RBC JM38 Přerovský vrch, K 161N - nadregionální biokoridor, K 161V - nadregionální biokoridor, K JM4T nadregionální biokoridor a regionální biokoridory RK JM37 a RK JM38.

H.2 POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ VYMEZENÍ A KOORDINACI CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP Novosedly koordinuje v ZÚR vymezený dálkový cyklistický koridor Eurovelo 9, mezinárodní cyklistický koridor Cyklostezka Brno – Vídeň a mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň. Doplněn je chybějící úsek koridorů v jižní části řešeného území.

H.3 POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR JMK nestanovují v řešeném území požadavky na koordinaci územních rezerv.

H.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ

ZÚR JMK nestanovují v řešeném území požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

KAPITOLA – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

KAPITOLA – J

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány.

KAPITOLA – K

Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene J.

ZÚR JMK nevymezují v řešeném území plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

KAPITOLA – L

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Řešeného území se netýká stanovení pořadí změn v území.

KAPITOLA – M

Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

ZÚR JMK nestanovují kompenzační opatření.

2.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“) byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány v roce, tj. 2. úplná aktualizace v roce 2013, 3. úplná aktualizace v roce 2015, 4. úplná aktualizace v roce 2017 a 5. úplná aktualizace v roce 2021. Na řešené území jsou kladeny požadavky vyplývající ze ZÚR JmK a jsou změnou č. 2 ÚP respektovány.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SO ORP MIKULOV

ÚAP JMK v SO ORP Mikulov je negativní stav indikován v environmentálním pilíři, pozitivní stav je indikován v sociálním i hospodářském pilíři. Oproti předchozí aktualizaci ÚAP JMK 2015 je negativně hodnocen environmentální pilíř. V rámci SO ORP dochází k úbytku počtu obyvatel přirozenou měnou, naopak k růstu dochází na základě migrace. Environmentální pilíř je hodnocen negativně, jelikož se jedná o oblast zasaženou suchem. SO ORP má zároveň nízkou hodnotu KES. Jedná se o problematické území v hraniční oblasti kraje i ČR.

Obec je zařazena mezi zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje vymezené nařízením vlády č. 262/2012 Sb.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD

Ke snížení erozního ohrožení slouží vymezení ÚSES včetně interakčních prvků, řešené územním plánem, přípustnost opatření pro posilování ekologické rovnováhy území a opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření pro plochy zemědělské v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP Novosedly posoudila reálnost záměrů (uvedených v Obsahu změny č. 2) na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Výsledkem je navržené řešení, zohledňující veřejný zájem na optimálním souladu sídla a krajiny, všech funkčních složek území, obyvatel obce i jejich návštěvníků.

Změna č. 2 ÚP Novosedly prověřila územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení důsledně řeší obsluhu ploch změn v území dopravní i technickou infrastrukturou.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD OBCE:

ZÁVADY URBANISTICKÉ

- chybějící návaznost ÚSES

Prověřena je chybějící návaznost ÚSES. Návaznost je zajištěna nově zpracovávaným územním plánem Drnholec, který zajistil návaznost nadregionálního ÚSES.

- areály brownfields

Změnou č. 2 ÚP je navrženo využití části ploch v jižním areálu zemědělské výroby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (změna 2.15). Řešení navržené změnou č. 2 neomezuje aktivizaci ploch brownfields v řešeném území.

- vymežit zastavitelné plochy pro podnikání

Změnou č. 2 ÚP je navržena změna využití ploch navržených pro sport (**Z11**) na plochy pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu (P11), na plochy pro výrobu a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) (**Z26**, **Z27** a **Z28**) a změnou č. **Z12** budou územní studii prověřeny přípustné podmínky prostorového uspořádání v ploše VV - Vodní a vodohospodářské tak, aby bylo umožněno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb.

ZÁVADY DOPRAVNÍ

- nevyhovující úsek komunikace - průjezd obcí od Dobrého Pole na Drnholec

Územní plán navrhuje dílčí úpravu trasy včetně úpravy křižovatky na východním okraji obce. Řešení navržené změnou č. 2 neomezuje alternativní možnosti řešení situace.

ZÁVADY HYGIENICKÉ

- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy

Dle výsledků celostátního sčítání dopravy 2020 jsou silnice III/414 a 7414a, vedoucí rezidenčními plochami, zařazeny ve sčítání dopravy 2020 mezi nesčítané úseky silnic. Lze tedy odvodit, že dopravní zátěž není nadměrná a nemá zásadní dopad na hlučnost.

- stará zátěž

Nachází se v severní části řešeného území (v ÚP vymezena jako skládka), se záměry změny č. 2 není ve střetu a není jimi omezena její sanace.

- rozvojové záměry leží v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje

Rozvojové plochy, řešené změnou č. 2 umístěné v OP vodního zdroje musí splňovat podmínky, které jsou stanoveny v rámci dokumentace při vydání tohoto ochranného pásma.

OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- zastavěné území ohrožené povodněmi

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nová opatření pro ochranu území. Koncepce schválená v ÚP zůstává zachována.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly návrhem ploch smíšených obytných, ploch individuální rekreace, ploch občanského vybavení, ploch zemědělské výroby, ploch sběrného dvora odpadů, rozšíření hřbitova a veřejné zeleně vytváří předpoklady pro výstavbu, stabilizaci počtu obyvatel a udržitelný rozvoj území. Pro rozvoj ekonomické základny obce jsou navrženy plochy zemědělské výroby a plochy pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) (VE). Změna č. 2 ÚP Novosedly zachovává vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 2 ÚP Novosedly vzhledem k rozsahu záměrů nemá dopad na požadavek ochrany nezastavěného území. Základním požadavkem ochrany nezastavěného území je u koridorů pro technickou infrastrukturu minimalizace dopadu na zemědělský půdní fond.

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny a jejímu určení nedojde k dopadu na příznivé životní prostředí.

Podmínky pro hospodářský rozvoj vytváří změna č. 2 ÚP následujícími opatřeními:

- vytvořením podmínek pro rozvoj technické infrastruktury a jejich koordinace s navrženy záměry
- optimalizací organizace ploch pro výrobu a veřejnou infrastrukturu

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel vytváří změna č. 2 ÚP vytvořením podmínek pro kvalitní bydlení a příznivé dostupnosti města Mikulova (pracovní příležitosti, kultura atp.).

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na ochranu přírodních hodnot.

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na ochranu kulturních hodnot.

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly svým nemá dopad na civilizační hodnoty.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, novelizované vyhl. č. 13/2018 Sb., která nabyla účinnosti dne 28. 1. 2018 a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Novelty stanovily požadavky na obsah a zpracování změny územního plánu. Tyto požadavky byly do řešení změny územního plánu zapracovány.

Řešení změny č. 2 ÚP vychází z úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1, potřeb obce a jejich obyvatel. Pro zpracování změny byly použity ÚAP ORP Mikulov, 5. úplná aktualizace 2020, prosinec 2020.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR, ZAŘÍZENÍ PRO OBRANU STÁTU

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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5.2 KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY

Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nevyvolá změna č. 2 ÚP Novosedly nové požadavky na vymezení ploch změn.

B) ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V řešeném území není stanovena zóna havarijního plánování.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a složí především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují. Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba nově budované objekty řešit tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

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

D) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

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.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

G) ZÁCHRANNÝCH, LIKVIDAČNÍCH A OBNOVOVACÍCH PRACÍ PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení obce zásadní: výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné s výjimkou výrobních ploch na západním okraji centra obce, 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, při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavazitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + v2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice, sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) 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.

Přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdních šířek pro požární techniku v min. šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové: přístupová komunikace delší než 50 m bude mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště, dále účelně navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích a odstavných ploch pro umožnění trvalé průjezdnosti, atd.

H) OCHRANY PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Ochrana objektů s nebezpečnými chemickými látkami skladovanými v řešeném území je řešena "Havarijním plánem daného objektu".

I) NOUZOVÉHO 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. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstavné vzdálenosti staveb.

Respektovány budou podmínky §8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci bude počítáno s instalací požárních hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

5.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

OCHRANA PROTI HLUKU

Míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, hlukem a vibracemi je poměrně nízká. Je vyvolána především místní a hospodářskou dopravou. Podíl tranzitní dopravy je nízký, proto není předpokládáno nesplnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Návrhové plochy změny č. 2 ÚP nejsou navrženy poblíž silnice II. třídy. Část se jich nachází poblíž silnice III. třídy. U umístěných chráněných prostorů u stávajících ploch pro dopravu je realizace podmíněna posouzením vhodnosti navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže. Realizace záměru nesmí být příčinou vzniku požadavků na omezování provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby nejsou změnou č. 2 ÚP navrhovány.

Pro plochy smíšené obytné venkovské, (plochy s potenciálně rozdílným využitím s převládající funkcí bydlení, např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) ve smyslu ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je nepřijatelné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení).

V dalších stupních musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Při zpracování návrhu změny územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Plochy dílčích změn jsou v maximální možné míře řešeny tak, aby jejich využití umožnilo volbu umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Zdroje znečištění ovzduší nejsou navrženy. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší bude postupováno v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb.

Změna č. 2 ÚP zohledňuje základní požadavky na snižování úrovně i znečišťování vnějšího ovzduší. Plochy dílčích změn smíšených obytných jsou vymezovány mimo kontakt s plochami výroby a skladování a s plochami smíšené výroby.

Změna č. 2 ÚP eliminuje problémy obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Umístění objektů pro stálé bydlení bude v dalších stupních projektové dokumentace zvoleno v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Navržené řešení je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

PRO REGENERACI DUŠEVNÍCH A FYZICKÝCH SIL OBYVATEL:

- jsou stabilizovány plochy tělovýchovných a sportovních zařízení
- respektováním prostupnosti krajiny je umožněn průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu
- využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- celé řešené území je hodnoceno jako území archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

E)4 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
1.	<p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Ze dne 16.01.2024 pod č.j. HSBM-479-2/2024 Pod č. podacím MUMI 24002228 dne 16.01.2024</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) 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, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 24001459 ze dne 11. 1. 2024. K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko. <u>Odůvodnění:</u> HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	<p>Souhlasné stanovisko bez podmínek</p>
2.	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského Ze dne 16.01.2024 pod č.j. HSBM-479-2/2024 Pod č. podacím MUMI 24002228 dne 16.01.2024</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě dle ustanovení § 55a a § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejší úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v předmětném území, je evidován dobývací prostor – Novosedly ev. č. 7 0717, stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona. <u>Odůvodnění:</u> Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Novosedly na Moravě ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>Souhlasné stanovisko bez podmínek</p>
3.	<p>Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Ze dne 30.01.2024 pod č.j. MO 83663/2024-132 Pod č. podacím MUMI 24004374 dne 30.01.2024</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Požadujeme pouze z koordináčního výkresu odstranit limit „OP elektrokomunikačního objektu MO“, jelikož tento limit Ministerstvo obrany jako své vymezené území neuplatnilo. <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.</p>	<p>Souhlasné stanovisko za podmínky, že z koordináčního výkresu bude odstraněn limit „OP elektrokomunikačního objektu MO“</p>
4.	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Ze dne 08.01.2024 pod č.j. MPO 7904/2024 Pod č. podacím MUMI 24004470 dne 31.01.2024</p> <p>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Novosedly pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Novosedly souhlasíme za podmínky doplnění hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) v Koordinačním výkrese a upřesnění označení výhradního ložiska v legendě Koordinačního výkresu.</p>	<p>Souhlasné stanovisko za podmínky doplnění hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) v Koordinačním výkrese a upřesnění označení výhradního ložiska v legendě</p>


POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Změna č. 2 ÚP Novosedly respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3137600 Novosedly na Moravě, dobývacího prostoru č. 70717 Novosedly či do CHLÚ č. 13760000 Novosedly na Moravě, vymezených východně od sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Ve stejném prostoru se nachází i ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3137601 Novosedly na Moravě, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně rovněž není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčeno. Dále byly severovýchodně a jihovýchodně od zastavěného území vymezeny čtyři plochy ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9021700 Podyjí-Jevišovka, přičemž dvěma nejjihnějšími plochami prochází koridor rekonstrukce a zdvojení vedení elektrické energie VVN 110 kV Mikulov-Hrušovany nad Jevišovkou-Suchohrdly, převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ostatní prognózní zdroje však nepatří mezi limity využití území. Upozorňujeme však na chybějící zakres CHLÚ</p>	<p>Koordinačního výkresu.</p>
<p>5.</p>	<p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Ze dne 01.02.2024 pod č.j. KHSJM 06071/2024/BV/HOK Pod č. podacím MUMI 24004749 dne 01.02.2024</p> <p>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 § 55b 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 stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Novosedly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> KHS JmK bylo dne 12.01.2024 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Novosedly (zkrácený postup řízení). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly je společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, prosinec 2023</p>	<p>Souhlasné stanovisko bez podmínek</p>

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Předmět změny č. 2 územního plánu Novosedly:</p> <p>ZM2.03 mění se plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI). Důvodem je aktualizace vymezení stávajících vinných sklepů</p> <p>ZM2.10 je řešena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k. ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %.</p> <p>ZM2.13 mění podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Podmíněně přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) za podmínky, že zůstane zachována funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k. ú. Novosedly na Moravě. V rámci aktualizace zastavěného území (ZM2.16e) jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/94.</p> <p>ZM2.16a, b, c, d, e aktualizuje zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona</p> <p>ZM2.17 doplňuje prvky regulačního plánu k zachování hodnot v obci (např. sklepy).</p> <p>ZM2.18 jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona</p> <p>Změnou ZM2.21 byl zrušen koridor územní rezervy R4 DS pro silnici II/414 pro nesoulad se ZÚR JmK.</p> <p>Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.</p> <p>Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L). Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv R1 a R5.</p> <p>Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.</p> <p>Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přílehlých k zastavitelným a zastavěným plochám.</p> <p>Pro kapitulu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.</p> <p>Byly vypuštěny plochy přestavby P1 a P3, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.</p> <p>Předmětný návrh změny č. 2 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany</p>	



POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 2ÚPnepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s §77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j)zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2 ÚP souhlas.</p>	
6.	<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy Ze dne 15.02.2024 pod č.j. JMK 25809/2024 Pod č. podacím MUMI 24006505 dne 16.02.2024</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen nový stavební zákon) ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen předchozí stavební zákon) a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b odst. 2 předchozího stavebního zákona, následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:</p> <p>1. V návrhu změny ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 předchozího stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. V návrhu změny ÚP musí být uváděno správné označení silnic II. a III. třídy pro jejich správnou identifikaci v ÚP a vzájemný soulad textové a grafické části ÚP. V textové části návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 21 uvedeno opakovaně nesprávné označení silnice II/414 ve tvaru „II/4144“. V textové části návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 22 uvedena oprava označení silnice III/4144 v ÚP, přesnější (vhodnější) označení silnice je III/4144a, z hlediska souladu s grafickou částí ÚP. V odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 18 uvedeno nesprávné označení silnice III/4144a ve tvaru „74144a“. V odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 24 a 31 uvedeno nesprávné označení silnice II/414 ve tvaru „II/4144“.</p> <p>KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) předchozího stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle předchozího stavebního zákona.</p>	<p>Souhlasné stanovisko za podmínky splnění následujícího požadavku:</p> <p>1. V návrhu změny ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy.</p>
7.	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Ze dne 15.02.2024 pod č.j. JMK 25644/2024 Pod č. podacím MUMI 24006453 dne 15.02.2024</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 11.01.2024 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Novosedly“ ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se uskuteční v úterý 20.02.2024 od 16.00 hodin na Obecním úřadu Novosedly. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.</p> <p>Dle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (částečně nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF k dílčím plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE)) však OÚP nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ vydat koordinované stanovisko. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.</p>	<p>Sdělení, že se koordinované stanovisko nevydává</p>
8.1	<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí Ze dne 21.02.2024 pod č.j. JMK 25646/2024 Pod č. podacím MUMI 24007108 dne 21.02.2024</p> <p>„Návrh změny č. 2 územního plánu Novosedly“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)</p> <p>Dne 18.01.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly předkládanému k veřejnému projednání.</p> <p>Návrh změny č. 2 územního plánu Novosedly navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. V rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly“ následující stanoviska: <u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u></p>	<p>Souhlasné stanovisko k návrhovým plochám</p>

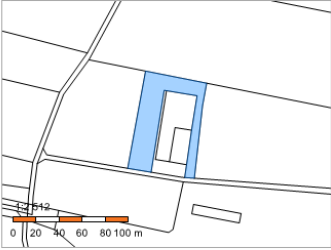

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.01 (RI), ZM2.05 a ZM2.06 (RI), ZM2.07 (OV), ZM2.14b (SO), ZM2.14b (ZS), ZM2.19 (OH) a dále nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“.</p> <p>Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:</p> <p>V kapitole „10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ Textové části odůvodnění předmětného návrhu změny územního plánu zpracovatel uvádí: „Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře. Změnou č. 2 ÚP Novosedly jsou navrženy ve značné míře plochy pro přestavbu, změnu účelu využití území“.</p> <p>Z tohoto poměrně strohého vyhodnocení lze usuzovat, že zpracovatel rezignoval na řádné vyhodnocení potřeby vymezovat zastavitelné plochy nové. Nicméně v kapitole 14.1 na str. 30 je uveden alespoň přehled již využitých zastavitelných ploch s vyčíslením jejich rozsahu, viz snímek níže.</p> <p>Je zcela na místě vytknout, že předložené „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je provedeno pouze z poloviny, neboť postrádá zcela zásadní údaj, tj. rozsah stávajících zastavitelných ploch, které dosud využity nebyly. Teprve od tohoto uceleného a kompletního vyhodnocení lze řádně a erudovaně odvozovat, resp. prokazovat potřebu vymezovat plochy nové.</p> <p>Orgán ochrany ZPF krajského úřadu tak byl nucen konfrontovat výše uvedené údaje o již využitých zastavitelných plochách s rozsahem zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, aby si mohl učinit úsudek o rozsahu ploch dosud nevyužitých, a to za současné konfrontace předložené aktualizace zastavěného území vyznačené ve výkresu záborů ZPF. Neúplnost „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ tak značně ztížila činnost dotčeného správního orgánu a je třeba ji v další fázi projednání odstranit.</p> <p>V kontextu výše uvedeného dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že z hlediska zájmů ochrany ZPF lze akceptovat návrhové plochy ZM2.01 (RI), ZM2.05 a ZM2.06 (RI), ZM2.07 (OV), ZM2.14b (SO), ZM2.14b (ZS), ZM2.19 (OH). Předně u těchto návrhových ploch byla prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušují organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Dotčení vysoce bonitní zemědělské půdy I. třídy ochrany v případě návrhové plochy ZM2.19 (OH) a dále zemědělské půdy II. třídy ochrany v případě návrhové plochy ZM2.07 (OV) lze s ohledem na rozsah navrhovaného nezemědělského využití (0,1777 ha a 0,1636 ha), navrhované funkční využití (hřbitovy a občanská vybavenost) a zejména pak umístění uvnitř zastavěného území akceptovat.</p> <p>Při posouzení návrhových ploch ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že jsou navrženy v příkrém rozporu s několika zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v § 4 zákona a nelze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.</p>	<p>ZM2.01 (RI), ZM2.05 a ZM2.06 (RI), ZM2.07 (OV), ZM2.14b (SO), ZM2.14b (ZS), ZM2.19 (OH)</p> <p>a</p> <p>nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE)</p>

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum			NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ		
	Návrhová plocha ZM2.02 (VZ) je zdůvodněna následovně:					
	ZM2.02	VZ	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="654 268 763 564">1,1067</td> <td data-bbox="763 268 1630 564">Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Navržený způsob využití plochy má za cíl umožnit vybudování zázemí pro stávající zemědělský subjekt, který plochu využívá prozatímně pro odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí se zemědělským hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících ploch výrobních zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany, ale vzhledem k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena, není v souladu s §4 odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.</td> </tr> </table>	1,1067	Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Navržený způsob využití plochy má za cíl umožnit vybudování zázemí pro stávající zemědělský subjekt, který plochu využívá prozatímně pro odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí se zemědělským hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících ploch výrobních zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany, ale vzhledem k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena, není v souladu s §4 odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.	
1,1067	Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Navržený způsob využití plochy má za cíl umožnit vybudování zázemí pro stávající zemědělský subjekt, který plochu využívá prozatímně pro odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí se zemědělským hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících ploch výrobních zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany, ale vzhledem k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena, není v souladu s §4 odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.					
	Konfrontací výkresu záborů ZPF a aktuální ortofotomapy viz snímky níže je zřejmé, že v návrhové ploše je již realizována nezemědělská činnost.					
						
	Nezemědělská činnost je evidentní na pozemcích p. č. 6837, 6471, 6472 všechny v k. ú. Novosedly na Moravě situovaných v návrhové ploše ZM2.02 (VZ), ale i na zemědělských pozemcích p. č. 6502 a 6503 oba v k. ú. Novosedly na Moravě situovaných vně návrhové plochy ZM2.02 (VZ), viz snímek ortofotomapy www.mapy.cz níže.					

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<div data-bbox="689 229 1267 488" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="331 491 1621 587">Návrhová plocha je situována na vysoce bonitní zemědělské půdě II. třídy ochrany, jejíž ochrana je dle zákona veřejným zájmem. Jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu zpracovatel rovněž nevypořádal.</p> <p data-bbox="331 592 1621 687">Dle zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona) „je v nezbytném případě nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany“. Z výkresu záborů ZPF je přitom zřejmé, že v řešeném území se prokazatelně zemědělské půdy horší třídy ochrany nachází.</p> <p data-bbox="331 692 1621 756">Lze tedy usuzovat, že v rámci plochy ZM2.02 (VZ) se může jednat o legalizaci již započaté nezemědělské činnosti na úrovni projednání ÚPD.</p> <p data-bbox="331 761 1621 857">Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu zasílá samostatně podnět na MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí k prošetření legálnosti činnosti na výše uvedených zemědělských pozemcích a k zahájení přestupkového řízení.</p> <p data-bbox="331 861 1621 957">Do doby ukončení řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k návrhové ploše ZM2.02 (VZ) Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.</p> <p data-bbox="331 962 1621 1090">V případě návrhové plochy ZM2.14a (SO) je uplatněno nesouhlasné stanovisko z důvodu kolize se zásadou plošné ochrany ZPF „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona), neboť návrhová plocha v území nenavazuje na hranici zastavěného území a v území tak vytváří jednoznačnou proluku ve velkoplošně obdělávaném půdním bloku viz šipka níže ve výřezu výkresu záborů ZPF a ortofotomapě KN níže.</p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ										
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p data-bbox="331 544 1630 639">Za „zlatý hřeb“ Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly lze označit požadavek na vymezení návrhových ploch ZM2.15a – ZM2.15c (VE) s funkčním využitím FVE – fotovoltaické elektrárny, které zpracovatel návrhu zdůvodnil následovně:</p> <table border="1" data-bbox="427 644 1525 791"> <tbody> <tr> <td>ZM2.15a</td> <td>VE</td> <td>0,4776</td> <td rowspan="3">Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.</td> </tr> <tr> <td>ZM2.15b</td> <td>VE</td> <td>0,5688</td> </tr> <tr> <td>ZM2.15c</td> <td>VE</td> <td>1,1226</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="331 799 1630 895"><i>Pozn. orgánu ochrany ZPF krajského úřadu: výkres záborů v lokalitě navržených ploch VE postrádá údaj o BPEJ a třídách ochrany. Ověřením bylo zjištěno, že dle KN jsou dotčeny pouze zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Informace o dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany je nesprávná.</i></p> <p data-bbox="331 935 1630 1062">Citované zdůvodnění návrhových ploch VE rozhodně nelze označit za zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení ve smyslu zákona. Zpracovatel tak zcela rezignoval na řádné zdůvodnění výhodnosti řešení v posloupnosti jednotlivých zásad plošné ochrany ZPF. Již samotný údaj zpracovatele o návaznosti návrhových ploch VE na stávající zemědělský areál viz snímek níže, měl iniciovat zpracovatele primárně k prověření nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.</p>	ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.	ZM2.15b	VE	0,5688	ZM2.15c	VE	1,1226	
ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.									
ZM2.15b	VE	0,5688										
ZM2.15c	VE	1,1226										

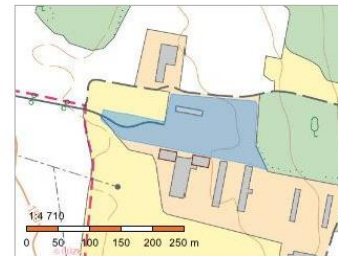
POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<div data-bbox="763 225 1189 592" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="331 628 1621 762"> Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... <u>Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.</u> </p> <p data-bbox="331 762 1621 831"> Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona „<u>Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován,</u>“ </p> <p data-bbox="331 831 1621 999"> ...“ Pouhým prověřením stávajícího zemědělského areálu situovaného v jižní části katastru obce bylo dálkovým přístupem v katastru nemovitostí zjištěno, že se v tomto areálu zahrnutém do zastavěného území nachází nespočet pozemků vedených v KN jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, která dle aktuálních ortofotomap není zastavěna ani zpevněna, viz informace o pozemcích a ortofotomapy pozemků z KN níže. </p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ																				
	<p>Informace o pozemku</p> <table border="1"> <tr> <td>Parcelní číslo:</td> <td>5130/79</td> </tr> <tr> <td>Obec:</td> <td>Novosedly [584746]</td> </tr> <tr> <td>Katastrální území:</td> <td>Novosedly na Moravě [706973]</td> </tr> <tr> <td>Číslo LV:</td> <td>571</td> </tr> <tr> <td>Výměra [m²]:</td> <td>2615</td> </tr> <tr> <td>Typ parcely:</td> <td>Parcela katastru nemovitostí</td> </tr> <tr> <td>Mapový list:</td> <td>DKM</td> </tr> <tr> <td>Určení výměry:</td> <td>Ze souřadnic v S-JTSK</td> </tr> <tr> <td>Způsob využití:</td> <td>manipulační plocha</td> </tr> <tr> <td>Druh pozemku:</td> <td>ostatní plocha</td> </tr> </table>  <p>Sousední parcely</p> <p>Způsob ochrany nemovitosti</p> <p>Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.</p> <p>Seznam BPEJ</p> <p>Parcela nemá evidované BPEJ.</p> <p>Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav</p> <p>Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.02.2024 16:00.</p> 	Parcelní číslo:	5130/79	Obec:	Novosedly [584746]	Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]	Číslo LV:	571	Výměra [m ²]:	2615	Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	Mapový list:	DKM	Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	Způsob využití:	manipulační plocha	Druh pozemku:	ostatní plocha	
Parcelní číslo:	5130/79																					
Obec:	Novosedly [584746]																					
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]																					
Číslo LV:	571																					
Výměra [m ²]:	2615																					
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí																					
Mapový list:	DKM																					
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK																					
Způsob využití:	manipulační plocha																					
Druh pozemku:	ostatní plocha																					

POŘ.ČÍS. PODATEL, číslo jednací a datum NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ

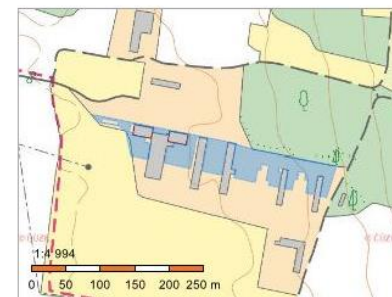
Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5130/68
Obec:	Novosedly [584746]
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	571
Výměra [m ²]:	17085
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5130/39
Obec:	Novosedly [584746]
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	571
Výměra [m ²]:	10064
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



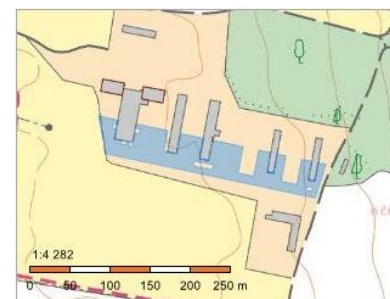
POŘ.ČÍS. PODATEL, číslo jednací a datum

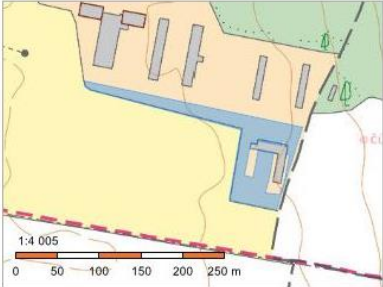

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5130/38
Obec:	Novosedly [584746]
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	454
Výměra [m ²]:	9026
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ																				
	<p>Informace o pozemku</p> <table border="1" data-bbox="387 347 1140 699"> <tr> <td>Parcelní číslo:</td> <td>5130/10</td> </tr> <tr> <td>Obec:</td> <td>Novosedly [584746]</td> </tr> <tr> <td>Katastrální území:</td> <td>Novosedly na Moravě [706973]</td> </tr> <tr> <td>Číslo LV:</td> <td>571</td> </tr> <tr> <td>Výměra [m²]:</td> <td>7647</td> </tr> <tr> <td>Typ parcely:</td> <td>Parcela katastru nemovitostí</td> </tr> <tr> <td>Mapový list:</td> <td>DKM</td> </tr> <tr> <td>Určení výměry:</td> <td>Ze souřadnic v S-JTSK</td> </tr> <tr> <td>Způsob využití:</td> <td>manipulační plocha</td> </tr> <tr> <td>Druh pozemku:</td> <td>ostatní plocha</td> </tr> </table>   <p>Sečteno: výměra výše uvedených namátkově ověřených pozemků vedených v KN jako ostatní plocha činí 4,6 ha. Pomíneli se plocha střech objektů v zemědělském areálu, na kterých lze rovněž FVE realizovat, nelze v daném případě potřebu vymezovat nové návrhové plochy VE na ZPF považovat za řádně prokázanou.</p> <p>S ohledem na rozsah nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území, který namátkově odhalil orgán ochrany ZPF v rámci stávajícího zemědělského areálu v jižní části katastru obce, je prokázání nezbytnosti defacto nemožné i v případě návrhové plochy ZM2.02 (VZ).</p>	Parcelní číslo:	5130/10	Obec:	Novosedly [584746]	Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]	Číslo LV:	571	Výměra [m ²]:	7647	Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	Mapový list:	DKM	Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	Způsob využití:	manipulační plocha	Druh pozemku:	ostatní plocha	
Parcelní číslo:	5130/10																					
Obec:	Novosedly [584746]																					
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]																					
Číslo LV:	571																					
Výměra [m ²]:	7647																					
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí																					
Mapový list:	DKM																					
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK																					
Způsob využití:	manipulační plocha																					
Druh pozemku:	ostatní plocha																					

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p><u>„Aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních právních předpisů zajištěna, jsou (dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF) pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany ZPF (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“.</u> S ohledem na výše uvedená fakta je zcela evidentní, že v případě návrhových ploch ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) tato zákonná dikce nebyla vůbec naplněna.</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ v tom smyslu, že v blízkosti ploch Z26, Z27, Z28, které jsou navrženy změnou č. 2.15a, b, c na plochy výroby energie (VE), eviduje orgán ochrany přírody hnízdiště zvláště chráněného sýčka obecného (<i>Athene noctua</i>) a sovy pálené (<i>Tyto alba</i>). Aby byla zajištěna jejich prosperita, je žádoucí zachovat, příp. rozšířit potravní nabídku tomuto druhu, která je vázána na zatravněné plochy v okolí jeho hnízdiště a zabránit jejich úbytku na úkor ploch zpevněných. Vzhledem k charakteru záměru a místa jeho realizace považuje orgán ochrany přírody za nezbytné provedení hodnocení záměru se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK.</p>	<p>Stanovisko: orgán ochrany přírody považuje za nezbytné provedení hodnocení záměru se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK. – podmínka bude zapracována do ÚP</p> <p>Změna č. 2 neřeší nové plochy výroby, jež by zasahovaly do</p>

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p><u>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Pouze upozorňuje na to, aby umístění výroby (technologické i zemědělské) a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních provozů nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP. Upozorňujeme, že v katastrálním území Novosedly na Moravě se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Dyje včetně stanovené aktivní zóny. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. V tomto záplavovém území považujeme za zcela nevhodné umísťování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona. V aktivní zóně vodního toku Dyje je kromě jiného navržena změna Z2.02.</p> <p><u>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.</p> <p><u>6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)</u> OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ – stanovisko podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“ v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</p>	<p>obytné zástavby a obtěžovaly zejména zápachem</p> <p>Sdělení, že není dotčeným orgánem</p> <p>Sdělení, že není dotčeným orgánem</p> <p>Souhlasné stanovisko bez požadavků.</p>

POŘ.ČÍS. PODATEL, číslo jednací a datum NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ

Příloha:

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

odliš. změna	identifikace plochy	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2 písm.g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM2_01	Z21	RI	0,0347				0,0347		0	ne	ne	ne		
ZM2_02	Z11	VZ	1,1067		1,1067				0	ne	ne	ne		plocha odsovhlasena pro sport a rekreaci (OS)
ZM2_05	Z22	RI	0,5146				0,5146		0	ne	ne	ne		
ZM2_07	P5	OV	0,1636		0,1636				0	ne	ne	ne		v zastavěném území
ZM2_14a	Z24	SO	0,4606				0,4606		0	ne	ne	ne		
ZM2_14b	Z25	SO	0,0875				0,0875		0	ne	ne	ne		
ZM2_14b	K35	ZS	0,0794				0,0794		0	ne	ne	ne		
ZM2_15a	Z26	VE	0,4776				0,4776		0	ne	ne	ne		
ZM2_15b	Z27	VE	0,5688				0,5688		0	ne	ne	ne		
ZM2_15c	Z28	VE	1,1226				1,1226		0	ne	ne	ne		
ZM2_19	P6	OH	0,1777	0,1777					0	ne	ne	ne		
CELKEM (v ha)			4,7938	0,1777	1,2703	0	3,3458	0						

CELKOVÉ SOUČTY:

způsob využití	ZPF celkem v ha	I. třída ochrany ZPF v ha	II. třída ochrany ZPF v ha	III. třída ochrany ZPF v ha	IV. třída ochrany ZPF v ha	V. třída ochrany ZPF v ha
OH Celkem	0,1777	0,1777	0	0	0	0
OV Celkem	0,1636	0	0,1636	0	0	0
RI Celkem	0,5493	0	0	0	0,5493	0
SO Celkem	0,5481	0	0	0	0,5481	0
VE Celkem	2,169	0	0	0	2,169	0
VZ Celkem	1,1067	0	1,1067	0	0	0
ZS Celkem	0,0794	0	0	0	0,0794	0
Celkový součet	4,7938	0,1777	1,2703	0	3,3458	0

8.2


Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování
ze dne 19.08.2024 pod č.j. MUMI 24029448

Žádost o vydání stanoviska – dohoda k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly

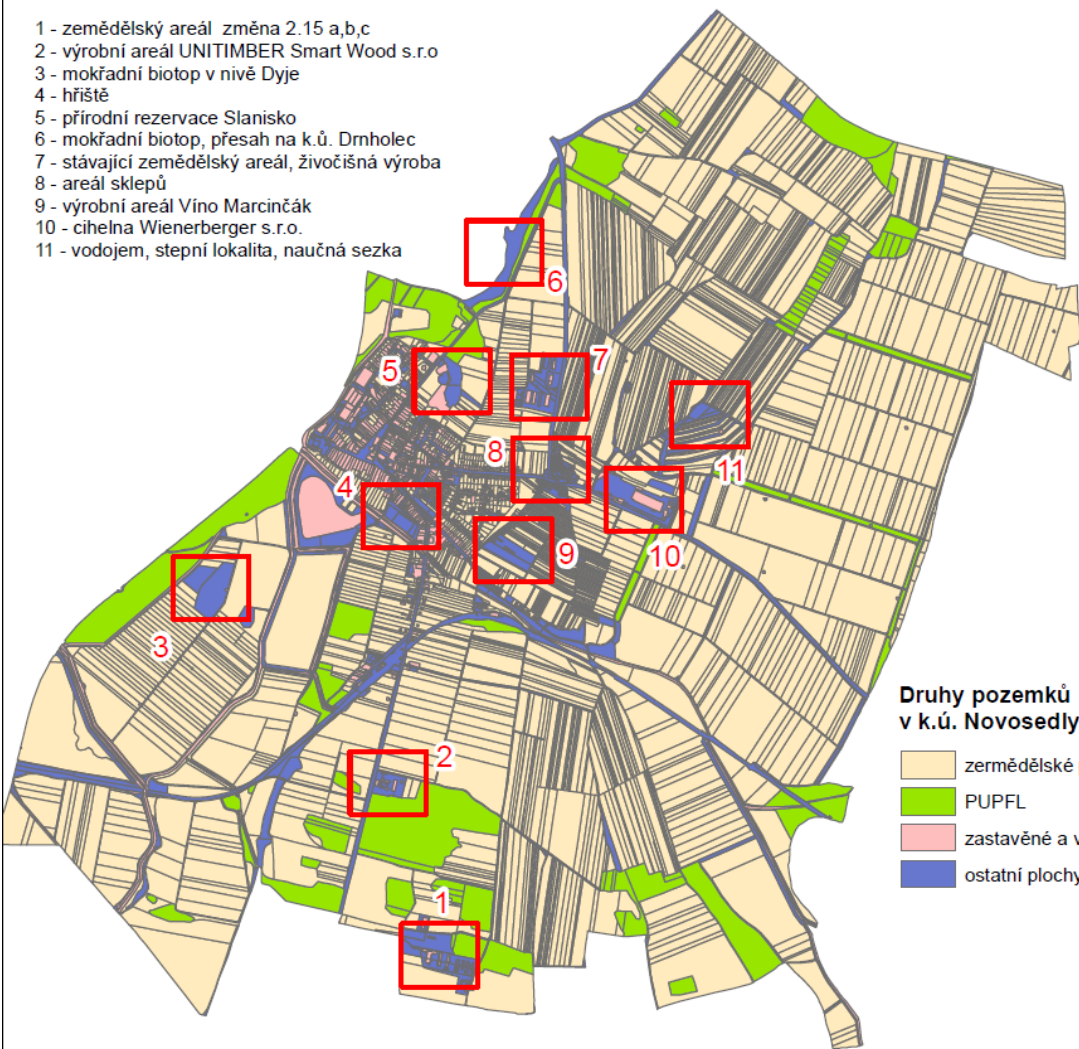
Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil v souladu s ustanovením § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona

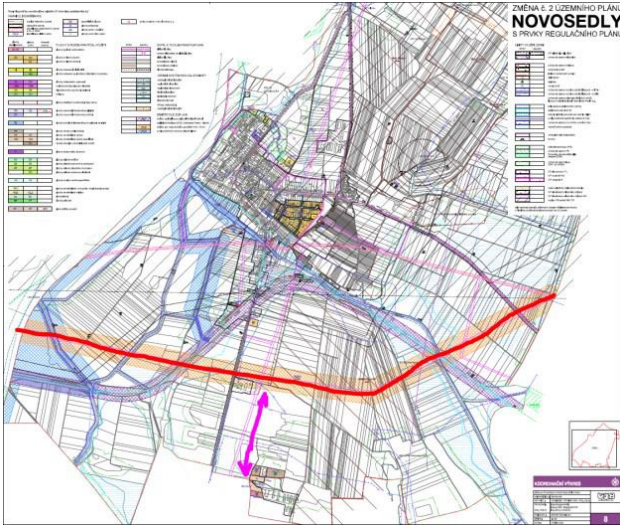
Žádost o dohodu k nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF


POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ												
	<p>zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě. Pořizovatel oznámil dne 11.01.2024 zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání.</p> <p>Návrh Změny č. 2 územního plánu Novosedly na Moravě je zveřejněn v plném znění na adrese: https://www.mikulov.cz/obcan/novosedly</p> <p>Pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ze dne 21.02.2024 pod č.j. JMK 27604/2024 (viz. výše).</p> <p>STANOVISKO ZPRACOVATELE:</p> <p>Doplnění údajů k záboru ZPF změny č.2 ÚP Novosedly pro lokality dílčích změn (ZM) 2.15a, 2.15b a 215c, které vymezují zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28 pro plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů na jižní hranici katastru obce v návaznosti na zemědělský areál.</p> <p>Ve vyjádření orgánu ochrany ZPF (OOZP) je upozorněno na několik nejasností v odůvodnění změny č.2 ÚP Novosedly, v kap. 14. Obsahově se jedná fakticky o správné údaje, ale jejich formulace, souvislosti případně doplnění je na místě.</p> <p>Připomínky 1</p> <div data-bbox="638 802 1328 1257" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Za „zlatý hřeb“ Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly lze označit požadavek na vymezení návrhových ploch ZM2.15a - ZM2.15c (VE) s funkčním využitím FVE – fotovoltaické elektrárny, které zpracovatel návrhu zdůvodnil následovně:</p> <table border="1" data-bbox="651 898 1305 986"> <tbody> <tr> <td>ZM2.15a</td> <td>VE</td> <td>0,4776</td> <td>Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.</td> </tr> <tr> <td>ZM2.15b</td> <td>VE</td> <td>0,5688</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM2.15c</td> <td>VE</td> <td>1,1226</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Pozn. orgánu ochrany ZPF krajského úřadu: výkres záborů v lokalitě navržených ploch VE postrádá údaj o BPEI a třídách ochrany. Ověřením bylo zjištěno, že dle KN jsou dotčeny pouze zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Informace o dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany je nesprávná.</i></p> <p>Citované zdůvodnění návrhových ploch VE rozhodně nelze označit za zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení ve smyslu zákona. Zpracovatel tak zcela rezignoval na řádné zdůvodnění výhodnosti řešení v posloupnosti jednotlivých zásad plošné ochrany ZPF. Již samotný údaj zpracovatele o návaznosti návrhových ploch VE na stávající zemědělský areál viz snímek níže, měl iniciovat zpracovatele primárně k prověření nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.</p> </div> <p>- upozorněním na I, třídu ochrany v tabulce odůvodnění (viz obrázek výše z vyjádření OOZPF) bylo pravděpodobně zavádějícím způsobem sděleno, že v poslední době dochází k z hlediska přístupu k obnovitelným zdrojům, k legislativním změnám, kdy se podobné záměry vymezují na zemědělských půdách i I. třídy ochrany a v případě této lokality řešené změnou č.2 se jedná o ZPF IV. třídy ochrany. – bude opraveno, přeformulováno.</p>	ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.	ZM2.15b	VE	0,5688		ZM2.15c	VE	1,1226		
ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.											
ZM2.15b	VE	0,5688												
ZM2.15c	VE	1,1226												

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>- nedostatek, že „výkres záboru v lokalitě navržených ploch VE postrádá údaj o BPEJ“ bude opraven. Na vysvětlenou, informace o BPEJ je ve výkrese uvedena severně a vzhledem k tomu, že je kód BPEJ generován z digitálních dat je v případě plošně rozsáhlého polygonu zemědělské půdy IV. třídy ochrany umístěn automaticky ke středu.</p> <p>- k výtce, že mělo být prověřeno využití navazujícího areálu, který se nachází na nezemědělské na nezemědělské půdě... Změna č. 2 je řešena v několika dílčích změnách. Byť některé nemají dopad do ZPF (2.13), jsou provázány a je nutno je posuzovat ve vzájemném kontextu. Změna č. 2.13 doplňuje pro navazující areál do podmínek využití ploch zemědělských (VZ) možnost realizace výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umožňující instalaci fotovoltaických elektráren. Tato dílčí změna reaguje na aktuální záměr rozsahu FVE vymezené na nezemědělských půdách, který je zřejmý z následujícího obrázku:</p>  <p><i>Soutisk výkresu záboru ZPF změny č. 2 a situace plánované FVE Novosedly 4 404,96kWp</i></p> <p>Zastavitelné plochy 2.15a-c, které jsou předmětem záboru ZPF ve změně č.2 pak doplňují plochy stávajícího areálu tak, aby byl využitelný pro možné rozšíření. Stávající areál je plně využíván k manipulaci a zpracování organické hmoty pro potřeby bio vinařství Marcinčák. V případě realizace FVE se i nadále počítá s kombinací se zemědělskou činností (zpracování organické hmoty pro potřeby bio vinařství) a to i s využitím nově vymezených ploch. Některé stávající objekty budou asanovány, avšak objekty nutné pro zajištění provozu výše zmíněné zemědělské činnosti budou zachovány. U nich se ale nepředpokládá realizace FVE na střechách (viz poznámka o možném využití střech ve vyjádření OOZPF na str.9), a to z důvodu dlouhodobého výskytu sov lokalitě. Tyto objekty jsou součástí hnízdiště a refugia druhů sov a toto území je</p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>monitorováno Českým svazem ochrany přírody Břeclav. Ve spolupráci s vlastníkem objektu je podporováno využití objektů, zejména střech a půdních prostor pro instalace budek. Dle sdělení ČSOP Břeclav je prokázán dlouhodobý výskyt sovy pálené a nově i sýčka obecného. Jako důležitá podmínka výskytu sov je zemědělské využití jižní části areálu, kde je i nadále počítáno s chovem koz, ovcí a koz s využitím navazující pastviny (není součástí zastavěného území) až po hranici k.ú. Nový Přerov. Tato symbióza je nezbytná pro zajištění potravního zázemí sov. Realizace FVE na střechách těchto objektů by tedy byla výrazným rizikem pro zachování vitální populace sov.</p> <p>Připomínky 2</p> <div data-bbox="745 496 1173 592" style="text-align: center;"> </div> <p>Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, <u>nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.</u></p> <p>Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona „<u>Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, ...“.</u></p> <p>Pouhým prověřením stávajícího zemědělského areálu situovaného v jižní části katastru obce bylo dálkovým přístupem v katastru nemovitostí zjištěno, že se v tomto areálu zahrnutém do zastavěného území nachází nespočet pozemků vedených v KN jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, která dle aktuálních ortofotomap není zastavěna ani zpevněna, viz informace o pozemcích a ortofotomapy pozemků z KN níže.</p> <div data-bbox="497 1082 1429 1161" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Informace o pozemku</p> <p>Parcelní číslo: 5130/79</p> <p>Obec: Novosedlice 15847461</p> </div> <p>Z předchozího upřesnění záměru, kdy je navrhováno využití části areálu navazujícího na plochy změn 2.15 a-c je zřejmé, že jsou tyto nezemědělské plochy pro daný záměr využity a navrhováno je rozšíření v kontextu navazujících ploch ZPF. Vyhodnocení pozemků nezemědělské půdy na katastru obce, které by mohly být pro daný záměr využity variantně, bylo provedeno. Viz následující obrázek:</p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
8.3	<p>Potenciálně vhodné lokality nezemědělských ploch (mimo PUPFL) využitelných pro rozvoj plošně rozsáhlé FVE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - zemědělský areál změna 2.15 a,b,c 2 - výrobní areál UNITIMBER Smart Wood s.r.o 3 - mokřadní biotop v nivě Dyje 4 - hřiště 5 - přírodní rezervace Slanisko 6 - mokřadní biotop, přesah na k.ú. Drnholec 7 - stávající zemědělský areál, živočišná výroba 8 - areál sklepů 9 - výrobní areál Víno Marcinčák 10 - cihelna Wienerberger s.r.o. 11 - vodojem, stepní lokalita, naučná sezka  <p>Druhy pozemků v k.ú. Novosedly n M.</p> <ul style="list-style-type: none"> zemědělské půdy PUPFL zastavěné a voní plochy ostatní plochy 	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Z přehledu na obrázku je zřejmé, že se na území obce nachází jedenáct plošně rozsáhlých lokalit nezemědělské půdy (cca 1 ha a více).</p> <p>Pod číslem 1 je vyznačena plocha zemědělského areálu, kde je navrhováno vybudování plošně rozsáhlejší FVE, na který navazují navržené plochy záboru ZPF vymezené v rámci dílčích změn 2.15a, b, c.</p> <p>Nezemědělské plochy se na katastru obce nachází v lokalitách přírodních biotopů, a to i cenných, vymezených jako zvláště chráněné území (5) se nachází ve vazbě na nivu Dyje (č. 3, 5, 6) nebo naopak stepní lokalita přírodního charakteru navazující na vodojem (č.11).</p> <p>Plošně dostačující nezemědělské plochy v rámci urbanizovaného území svým současným využitím neumožňují plošně rozsáhlou instalaci FVE jsou označeny pod č. 4, 8, 9 a 10). Jedná se např. o hřiště, areál sklepů nebo funkční provozy cihelny nebo vinařství. V nich se nenachází dostupné volné plochy, které nejsou využity pro hlavní účel těchto provozů a instalace na střechy je výkonově zcela pod dimenzí a charakterem uvažovaného záměru.</p> <p>Z potenciálních ploch přichází do úvahy areál fy. Unitember Smart pod severně od posuzované plochy. Jedná se ale o plošně menší areál mimo vlastnictví investora. V konečném důsledku by byly nároky na zábor ZPF v této lokalitě vyšší. Z předchozího vyhodnocení vychází jako nejvýhodnější řešení, které předkládá změna č.2.</p> <p>Další důvody prokazující výhodnost umístění navrhovaného záměru s vazbou na ZPF</p> <p>1) Na následujícím obrázku je znázorněn průběh vedení velmi vysokého napětí (VVN 110 kV) a fialovou šipkou naznačena vazba na řešenou lokalitu FVE. Jedním ze základních technických předpokladů realizace kapacitní FVE je připojitelnost do stávající distribuční sítě.</p> 	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
8.4	<p>Oblast jižní Moravy nedisponuje v současnosti kapacitní distribuční sítí nižšího charakteru na úrovni vysokého napětí, a proto je možno FVE o vyšším výkonu připojovat pouze v bezprostřední návaznost na stávající kapacitní (VVN, ZVN) vedení, které je schopno napojený výkon dále distribuovat. Právě lokalita v jižní části katastru obce se nachází v jedné z nejméně výhodných lokalit, a to z důvodu:</p> <p>v její blízkosti prochází veden velmi vysokého napětí, u kterého je dále počítáno se zvyšováním kapacity (záměr TEE26 v ZUR JMK)</p> <p>návaznost na toto vedení je v případě plánované FVE řešení změnou ÚP přímá, bez limitujících faktorů, jako např. železnice, vodní toky, chráněné území přírody, dynamický terén apod.</p> <p>lokalita se nachází mimo exponované plochy z hlediska urbanizace s dostatečným potenciálem případného rozšíření z hlediska ZPF se nachází v plošně rozsáhlém území zemědělských půd IV. třídy ochrany</p> <p>v případě průmětu vedení VVN a tříd ochrany je zřejmé, že v navazujícím území na vedení VVN se zvyšuje podíl fluvialních půd nebo humózních půd se sprašovou mateční horninou, které již jsou převážně zařazeny do I. nebo II. třídy ochrany. viz následující obrázek (zdroj VUMOP) nad základní mapou se zvýrazněnou trasou VVN a lokalizací záměru na FVE.</p>  <p>2) Umožnění realizace FVE je v souladu s úkoly územního plánování, definovanými ve stavebním zákoně (§ 19 odst. 1, písm. j), se Státní energetickou koncepcí, s Územní energetickou koncepcí Jihomoravského kraje a dále s nařízením Rady (EU) 2022/2577 ze dne 22. prosince 2022, kterým se stanoví rámec pro urychlení zavádění energie z obnovitelných zdrojů. Po důkladném prověření záměru ze všech odborných hledisek a zejména po úpravě legislativy v oblasti OZE je nutno konstatovat, že veřejný zájem na realizaci výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v tomto případě převažuje nad ostatními veřejnými zájmy a pro požadované využití (FVE) je tato lokalita, vzhledem k ZPF, vyhodnocena jako nejméně výhodnější.</p> <p>Dále pořizovatel ve spolupráci s investorem přikládá studii proveditelnosti FV elektrárna v k.ú. Novosedly na Moravě – technická zpráva + koordinační výkres (v příloze této žádosti) a „Vyjádření ke spolupráci v ochraně ohrožených druhů sov v k. ú. Novosedly na Moravě“ Českého svazu ochránců přírody, z.o. Břeclav.</p> <p>K záměru změny Obce Novosedly k dílčí ploše 2.02 (Z11) dokládáme příkaz Městského úřadu Mikulov, OSŽP, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve věci uložení pokuty za přestupek, ze dne 18.07.2024 pod č.j. MUMI 24025134.</p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>V dané věci jsou vedena nápravná opatření k povinnosti dořešit vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to včetně platby odvodů za toto trvalé odnětí. Pozemek již nelze nadále využívat k zemědělské činnosti. Část ornice byla použita v rámci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Na základě předložených podkladů Vás tímto žádáme o přehodnocení nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a vydání souhlasu k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE), a dále k přehodnocení požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny: provedení hodnocení záměru se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená).</p> <p><u>Příloha:</u> Technická zpráva studie proveditelnosti FV elektrárna Novosedly Koordinační výkres Vyjádření ke spolupráci v ochraně ohrožených druhů sov v k. ú. Novosedly na Moravě.</p> <p>Krajský úřad, odbor životního prostředí Ze dne 18.09.2024 pod č.j. JMK133160/2024 Doručeno pod č.p. MUMI 24032829 dne 18.09.2024</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č. j. JMK 27604/2024 dne 21.02.2024 stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Novosedly, ve kterém pod bodem 1. uplatnil orgán ochrany ZPF krajského úřadu nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ a dále pod bodem 2. orgán ochrany přírody požadoval provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK.</p> <p>Dne 19.08.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele – MěÚ Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí o přehodnocení stanoviska v Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly v bodě 1 a v bodě 2.</p> <p>V žádosti se uvádí následující: Na základě předložených podkladů Vás tímto žádáme o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. přehodnocení nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a vydání souhlasu k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE), 2. přehodnocení požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny: provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). 	<p>Souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a</p>

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích upravuje stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly uplatněné pod č. j. JMK 27604/2024 dne 21.02.2024 v bodě 1 takto:</p> <p><u>1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil výše citované argumenty dohody o přehodnocení stanoviska z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) a dále nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše ZM2.14a (SO) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“.</p> <p>Výše citovaným stanoviskem zpracovatele byly vypořádány argumenty, na jejichž základě bylo uplatněno stanovisko k návrhovým plochám ZM2.15a - ZM2.15c (VE). V případě návrhové plochy ZM2.02 (VZ) je z předložených podkladů v rámci dohody evidentní, že dotčené zemědělské pozemky již byly v podstatě „nenávratně zkonsumovány nezemědělskou činností“.</p> <p>U návrhové plochy ZM2.14a (SO) orgán ochrany ZPF krajského úřadu uplatňuje i nadále nesouhlasné stanovisko z důvodu kolize se zásadou plošné ochrany ZPF „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona), neboť návrhová plocha v území nenavazuje na hranici zastavěného území, čímž v území vytváří jednoznačnou proluku ve velkoplošně obdělávaném půdním bloku zemědělské půdy.</p> <p><u>2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona stále uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ v tom smyslu, že v blízkosti ploch Z26, Z27, Z28, které jsou navrženy změnou č. 2.15a, b, c na plochy výroby energie (VE), eviduje orgán ochrany přírody hnízdiště zvláště chráněného sýčka obecného (<i>Athene noctua</i>) a sovy pálené (<i>Tyto alba</i>). Tato informace je současně potvrzena Českým svazem ochránců přírody, základní organizací Břeclav, zastoupené předsedou Mgr. Liborem Opluštělem viz příložené stanovisko. Správní orgán se ztotožňuje s předmětným stanoviskem a konstatuje, aby byla zajištěna prosperita výše uvedených chráněných druhů, je žádoucí zachovat, příp. rozšířit potravní nabídku tomuto druhu, která je vázána na zatravněné plochy v okolí jeho hnízdiště a zabránit jejich úbytku na úkor ploch zpevněných. Vzhledem k charakteru záměru – návrhu změny územního plánu a místa jeho realizace považuje orgán ochrany přírody za nezbytné provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená).</p>	<p>(SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) a dále nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše ZM2.14a (SO) – plocha bude vypuštěna ze změny ÚP</p> <p>Stanovisko za podmínky: je nezbytné provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení</p>

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Na základě provedeného hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru – změně územního plánu třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK.</p> <p>V ostatních částech zůstává koordinované stanovisko č. j. JMK 27604/2024 dne 21.02.2024 v platnosti.</p> <p>Požizovatel na základě požadavku uvedeném v stanovisko ze dne 18.09.2024 z <u>hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</u> vyhodnotil, že požadavek není možné v rámci územního plánování akceptovat, neboť nejde o záměr, ale o koncepční řešení, a tento požadavek lze uplatnit až v navazujících řízeních. Na základě dotazu potvrdil KÚ JMK, OŽP že ve stanovisku ze dne 21.02.2024 pod JMK 27604/2024 je správně uplatněn požadavek a ve stanovisko ze dne 18.09.2024 pod č.j. JMK 133160/204 je požadavek – podmínka chybně formulována.</p> <p>Toto potvrdil dotčený orgán emailem dne 12.12.2024 s tím, že platí stanovisko ze dne 21.02.2024.</p>	<p>hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru – změně územního plánu třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK.</p> <p>Výše uvedené stanovisko bylo chybně formulováno a zůstává v platnosti stanovisko ze dne 21.02.2024</p> <p><i>„realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů“</i></p>
9.	<p>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP Ze dne 26.02.2024 pod č.j. MUMI 24007507 Doručeno pod č.p. MUMI 24009185 dne 26.02.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 22.01.2024 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí</p>	

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>1. Respektovat po obou stranách u všech vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umístit žádné stavby ani zařízení.</p> <p>2. Vodoprávní úřad dále požaduje, doplnit zákresy do koordinačního výkresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - záplavového území, a to Q5, Q20, které jsou v katastrálním území Novosedly na Moravě již stanoveny - celý katastr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní struktury Pasohlávky byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury. <p><u>Odůvodnění:</u> Předložena Změna č. 2 územního plánu Novosedly na Moravě, obsahuje celkem 18 dílčích změn. Vodoprávní úřad uvedl požadavky, aby v katastrální území Novosedly na Moravě byla dodržena již stanovená ochrana území vč. jejich platných podmínek pro jednotlivá území, jako aktivní zóna záplavového území, jednotlivé Q5, Q20 a Q100 záplavových území, území ohrožená zvláštními povodněmi či ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů. Vodoprávní úřad také upozorňuje na dodržení ochranných pásem veřejných vodovodních řadů a kanalizace, vč. schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Požadavky byly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, jsou dané vodním zákonem. Na udělení tohoto stanoviska se nevztahují obecné podmínky o správním řízení, jedná se o stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu.</p> <p>Odůvodnění: Městský úřad Mikulov obdržel dne 22.01.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě". Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko. Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením: ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny</p>	<p>hrany vodních toků jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umístit žádné stavby ani zařízení.</p> <p>2. Vodoprávní úřad dále požaduje, doplnit zákresy do koordinačního výkresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - záplavového území, a to Q5, Q20, které jsou v katastrálním území Novosedly na Moravě již stanoveny - celý katastr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní struktury Pasohlávky byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-

POŘ.ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p>ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p>ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p> <p>ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p>	<p>21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury.</p>

Váš dopis zn.: STZI/21186/2021/HAVP
Ze dne: 14.01.2025
Č. j.: JMK 21425/2025
Sp. zn.: S-JMK 6420/2025 OÚP
Vyřizuje: Ing. arch. Kneslová
Telefon: 541 651 335
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 13.02.2025

Městský úřad Mikulov
Odbor stavební a životního prostředí
Irena Prochásková
Náměstí 1
692 01 MIKULOV

Stanovisko krajského úřadu k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí územního plánování, požádal ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), o vydání stanoviska krajského úřadu k „**Návrhu změny č. 2 územního plánu („ÚP“) Novosedly**“ (dále také „návrh změny ÚP“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování („KrÚ“),

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 8, Brno
Datum zpracování: prosinec 2023
Řešené území: katastrální území Novosedly

2. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obec Novosedly má platný územní plán zpracovaný Ing. arch. Janou Benešovou, Atelier URBI, spol. s r.o., který byl vydán usnesením zastupitelstva obce formou opatření obecné povahy dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 30.12.2012. Dne 25.01.2019 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Novosedly, zpracovaná Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r. o.

Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 12. 10. 2021 projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Novosedly v období 2012–2021, jejíž součástí je obsah změny č. 2 ÚP Novosedly, řešení změny ÚP vychází z potřeb obce a jejích obyvatel. Změna je pořizována zkráceným postupem. Pro zpracování změny byly použity ÚAP ORP Mikulov, 5. úplná aktualizace 2020, prosinec 2020. Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn.

Změna č. 2 ÚP Novosedly řeší okruh dílčích změn, které zohledňují již realizované záměry v území a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které vycházejí z nutnosti zajistit dostatečné plochy pro územní rozvoj po využití a zastavění vybraných ploch nebo reagují na individuální požadavky na rozšíření zastavitelného území. Je zaktualizováno zastavěné území obce ke dni 31. 7. 2023.

Návrhem změny č. 2 je ÚP Novosedly uveden do souladu se ZÚR JMK, je upřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, jsou doplněny podmínky využití ploch územních rezerv, je doplněna plocha k prověření územní studií pro umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše, jsou navrženy plochy pro umístění fotovoltaických elektráren. Je upravena a doplněna textová část včetně definice pojmů, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání, je upravena a doplněna koncepce uspořádání krajiny, urbanistická koncepce a stanovení zásad regulace, koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Nově jsou do ÚP doplněny prvky regulačního plánu pro zachování hodnot v obci. Prvky regulačního plánu jsou součástí kapitoly C)2 výroku textové části návrhu změny ÚP.

Dílčí změny „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“:

Číslo dílčí změny	popis změny	
2.01	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k. ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI)	nová zastavitelná plocha Z21
2.02	změna návrhové plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), pozemky č. 6471 (včetně zastavěné plochy p. č. 913), 6472 v k. ú. Novosedly na Moravě na jižním okraji obce, na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Pro tuto dílčí plochu je navrženými <i>Podmínkami využití území</i> mj. stanoveno – respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR, – respektovat podmínky záplavového území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny	změna využití plochy Z11
2.03	změna plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	
2.05 2.06	změna plochy zeleně – zahrady a sady (ZS), parc. č. 6731 v k. ú. Novosedly na Moravě a plochy navržené zeleně – zahrady a sady (ZS), parc. č. 6732/1 a 6732/2 v k. ú. Novosedly na Moravě severně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	nová zastavitelná plocha Z22
2.07	změna plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy občanského vybavení (OV)	nová plocha přestavby P5
2.08	změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 207/2, 6431, 4644/8, 205, 204/1, 4644/9, 207/1 v k.ú. Novosedly na Moravě, na stabilizované plochy veřejné zeleně (ZV)	
2.10	úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k. ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %.	

2.11	změna plochy zeleně – zahrady a sady (ZS), parc. č. 6393/10, 6394/8, 4642/47 v k. ú. Novosedly na Moravě na plochy smíšené obytné venkovské (SO)	
2.12	změna podmínek využití a prostorového uspořádání v ploše Vv – plochy vodní, aby bylo umožněno umístění stavby související s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou. Realizace záměru je podmíněna prověřením územní studií US1 na podkladu zprac. biologického hodnocení.	
2.13	prověřeny podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Přípustná je výroba energie z obnovit. zdrojů při zachování funkce hlavní.	
2.14 b	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1) a plochy veřejných prostranství, na plochy smíšené obytné venkovské (SO)	nová zastavitelná plocha Z25 a plocha v krajině K35
2.15a, b, c	změna ploch polí a trvalých travních porostů (NZ.1), parc. č. 5130/38, 5130/89, 5130/90 a 5130/91 v k. ú. Novosedly na Moravě na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) (VE)	nové zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28
2.16	aktualizace zastavěného území, dílčí změna Zm2.16b převádí po realizaci část zastavitelné plochy Z19 do stabilizovaných ploch.	
2.17	doplňují se prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona pro zachování hodnot v obci	
2.18	změny vyplývající ze stavebního zákona	
ZM2.19	mění plochy veřejné zeleně (ZV), parc. č. 2304/1 a 2304/2 v k. ú. Novosedly na Moravě na plochy hřbitova (OH)	nová plocha přestavby
ZM2.20	soulad územního plánu se ZÚR JMK (koridor TEE26 VVN 110 kV)	
ZM2.21	zrušen vymezený koridor územní rezervy R4 DS v ÚP pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JMK	

3. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále "PÚR ČR") ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (úplné znění závazné od 01.03.2024) vyplývá, že obec Novosedly neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Návrhem změny ÚP je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Novosedly s PÚR ČR ve znění **Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 PÚR ČR.**

Řešené území (ORP Mikulov) se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zadržení vody v krajině a protierozní patření jsou v platném ÚP Novosedly řešena, návrh změny ÚP do této koncepce nezasahuje.

Z předloženého „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s důrazem na bod (14) priorit kapitoly 2 (tj. *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...*), na bod (16) priorit (tj. *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků...*), na bod (17) priorit (tj. *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...*), na bod (19) priorit (tj. *vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu*

a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch..), na bod (20) priorit (tj. 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...) a na bod (28) priorit kapitoly 2 (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství..).

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 schválena **Aktualizace č. 7 PÚR ČR**, která je závazná od 01.03.2024. Z Aktualizace č. 7 PÚR ČR nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Novosedly“ nové požadavky, **informaci o Aktualizaci č. 7 je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.**

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. KrÚ při hodnocení souladu návrhu územního plánu/návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu nebude KrÚ posuzovat soulad návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz následující bod 3. C) tohoto stanoviska.

C) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024 (aktuální znění).

„Návrhem změny č. ÚP Novosedly“ je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Novosedly se **ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2.**

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ zohledněny, zejména se zřetelem na bod (1) priorit (tj. *nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život*), na bod (6) priorit (tj. *v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje...*), bod (7) priorit (tj. *vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť...*), bod (8) priorit (tj. *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*), bod (9) priorit (tj. *vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje*), na bod (15) priorit (tj. *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*) a na bod (16) priorit (tj. *podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje...*).

Z kapitoly B. aktuálních ZÚR JMK pro obec Novosedly vyplývá, že správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy nadmístního významu.

Z kapitoly C. aktuálních ZÚR JMK pro obec Novosedly vyplývá, že správní území obce není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

Z kapitoly D. aktuálních ZÚR JMK pro obec Novosedly vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- vymežit a zpřesnit dálkové cyklistické koridory
Eurovelo 9, Cyklostezku Brno–Vídeň a mezinárodní cyklistický koridor **Greenways Brno – Vídeň**
 - návrhem změny ÚP je v souladu se ZÚR JMK v jižní části řešeného území doplněn úsek cyklokoridoru **EuroVelo9** a **Greenways Praha – Vídeň** mezi k. ú. Nový Přerov a k. ú. Dobré Pole.
- vymežit a zpřesnit koridor technické infrastruktury
TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase
 - návrhem změny ÚP je v souladu se ZÚR JMK v jižní části řešeného území doplněno vymezení uvedeného koridoru **TEE26** pro rekonstrukci a zdvojení el. vedení VVN 110 kV ve stávající trase (**ZM2.20a**).
- vymežit a zpřesnit koridor železniční trati
DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace, veřejně prospěšná stavba
 - koridor byl již v platném ÚP vymezen a zpřesněn v souladu se ZÚR JMK, řešením návrhu změny ÚP není dotčen.
- upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)
nadregionální biokoridor K 161N, K 161V a KJM04T, regionální biokoridory RK JM037 a RK JM038, regionální biocentrum RBC 32 Drnholecký luh a RBC JM38 Přerovský vrch
 - prvky ÚSES jsou v platném ÚP vymezeny v souladu se ZÚR JMK, řešením návrhu změny ÚP nejsou dotčeny.
- vymežit a zpřesnit plochu protipovodňového opatření
POP05 – Opatření na vodním toku Dyje
 - plocha byla již v platném ÚP vymezena a zpřesněna v souladu se ZÚR JMK.
Dílčí změna 2.02 (změna funkčního využití návrhové plochy sportu na návrhové plochy výroby a skladování, **plocha Z11**) se částečně nachází v ploše tohoto opatření. **Návrhem změny jsou stanoveny regulativy pro respektování podmínek ochrany v ploše POP05 a také záplavového území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny, do nichž plocha Z11 rovněž zasahuje.**

Návrh změny ÚP respektuje požadavky vyplývající z kapitoly E. aktuálních ZÚR JMK *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Požadavky vyplývající z kapitoly F. aktuálních ZÚR JMK *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* jsou respektovány již v platném ÚP Novosedly. Obec spadá do krajinného celku **17. Dyjsko-svratecký** a **19. Dunajovický**.

Z kapitoly G. aktuálních ZÚR JMK *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (VPS)* vyplývá pro obec Novosedly požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb: železniční trať **DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace**, **TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly** a **POP05 – Opatření na vodním toku Dyje**. Koridor technické infrastruktury **TEE26** byl změnou ÚP do VPS doplněn, ostatní uvedené byly vymezeny již v platném ÚP v souladu se ZÚR JMK, návrhem změny ÚP jsou respektovány.

V kapitole H. aktuálních ZÚR JMK jsou stanoveny *požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí* při upřesňování a vymežování ploch a koridorů uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK. Dílčí změny řešené v rámci návrhu změny ÚP nemají vliv na koordinaci územně plánovací činnosti.

V kapitole I. aktuálních ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Novosedly se týká požadavek na prověření území „Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“, pro řešení změny č. 2 ÚP Novosedly z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

KrÚ upozorňuje, že dne 25.04.2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána **Aktualizace č. 3a ZÚR JMK**, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána **Aktualizace č. 3b ZÚR JMK** s účinností od 26.10.2024. Z Aktualizací č. 3a a 3b nevyplývají pro „Návrh změny č. 3 ÚP Znojmo“ žádné nové požadavky, **informaci o Aktualizacích č. 3a a 3b ZÚR JMK je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.**

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ se ZÚR JMK další připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Jana Janíková
vedoucí odboru

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu dne 16.6.2021 pod č.j. JMK 88840/2021 k Návrhu zprávy o uplatňování Změny č. 2 územního plánu (ÚP) Novosedly koordinované stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Součástí tohoto přípisu stanoviska je i vyjádření odboru životního prostředí. Ten ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v aktuálně platném znění neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

K záměru **ZM2.12** bylo odborem OŽP JmK vydáno stanovisko ze dne 3. 5. 2023. Vyhodnotilo možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

„Navrhovaný obsah změny územního plánu Novosedly“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

6.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP NOVOSEDLY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na životní prostředí nebylo zpracováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Bude doplněno dle výsledků projednání.

8. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno dle výsledků projednání.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem a změnou č. 2 se nemění.

Pro vypracování změny č. 2 ÚP Novosedly byly pořizovatelkou předány podklady „Změna č. 2 územního plánu Novosedly – Pokyny pro pořízení“, o nichž rozhodlo Zastupitelstvo obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení změny **není třeba řešit varianty, bude použito zkráceného postupu pořizování změny.**

Dokumentace změny č. 2 ÚP prověřila obsah Změny č. 2 ÚP Novosedly.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚN

Změnou č. **2.01** se prověřuje změna plochy polí a trvalých travních porostů (**NZ.1**), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (**RI**). Východní hranice změny je vymezena po dohodě s určeným zastupitelem tak, aby byla zachována stávající hloubka a charakter stávající sklepní zástavby. Pozemek p.č. 7546 již je zařazen jako stabilizovaná plocha individuální rekreaci (**RI**), vymezena je plocha změny **Z21**.

Změnou č. **2.02** se prověřuje změna plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (**OS**), pozemky č. 6471 (včetně zastavěné plochy p. č. 913), 6472 v k.ú. Novosedly na Moravě na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (**VZ**). Součástí změny je i poz. č. 6837, zjevně využívaný společně s navrhovanými; jedná se změnu funkčního využití navržené plochy **Z11**.

Změnou č. **2.03** se prověřuje změna plochy přírodní (**NP**), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (**RI**). Důvodem je doplnění stávajících vinných sklepů. Jedná se o aktualizaci současného stavu.

Změnou č. **2.04** se prověřuje část plochy polí a trvalých travních porostů (**NZ.1**), parc. č. 5378/3 v k.ú. Novosedly na Moravě, část navržena pro SO (Z2a). předpokládána je změna na plochu občanského vybavení OV. Po projednání s určeným zastupitelem je vypuštěna z návrhu změny pro střet s koridorem DZ07 dle ZÚR, ochrannými pásmy vodního zdroje a územím zvláštní povodně pod vodním dílem.

Změnou č. **2.05** se prověřuje změna plochy zeleně - zahrady a sady (**ZS**), parc. č. 6731 v k.ú. Novosedly na Moravě a plochy navržené zeleně - zahrady a sady (**ZS**), parc. č. 6732/1 a 6732/2 v k.ú. Novosedly na Moravě severně od obce na plochy individuální rekreace (**RI**); vymezena je plocha změny **Z22**, společná i pro změnu **2.06**.

Změnou **2.05** je v této souvislosti upraven rozsah plochy změny v krajině **K5a** vymezené v platném ÚP.

Změna č. **2.06** je řešena společně se změnou **2.05**.

Jsou velikostně omezeny z důvodu respektování podmínek ochrany přírodní rezervace Slanisko Novosedly.

Změnou č. **2.07** se mění plochy smíšené obytné venkovské (**SO**) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy občanského vybavení (**OV**). Hasičská zbrojnice splňuje požadavky podmínek pro využití plochy **OV** (ochranu obyvatelstva); vymezena je plocha přestavby **P5**.

Změnou č. **2.08** se prověřuje změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (**SO**), parc. č. 207/2, 6431, 4644/8, 205, 204/1, 4644/9, 207/1 v k.ú. Novosedly na Moravě, na stabilizované plochy veřejné zeleně (**ZV**). Ruší se označení plochy **Z3**.

Změna č. **2.09** je vyřazena po rozhodnutí zastupitelstva obce dne 30. 9. 2021, Usnesením č. 4.

Změnou č. **2.10** je prověřena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (**SO**), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %. Po posouzení intenzity zastavění stavebních pozemků pro plochy smíšené obytné venkovské (**SO**) 30 % v kontextu menších pozemků uvnitř obce a je navržena její úprava na 50 %, a to včetně zpevněných ploch.

Změnou č. **2.11** se prověřuje změna plochy zeleně - zahrady a sady (**ZS**), parc. č. 6393/10, 6394/8, 4642/47 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy smíšené obytné venkovské (**SO**). Z toho parc. č. 4642/47 je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (**SO**). Z důvodu nekonceptnosti jsou zbývající pozemky parc. č. 6393/10, 6394/8 vypuštěny z návrhu. Není zde zavedena potřebná technická infrastruktura a komunikace.

Změnou č. **2.12 (K9)** se prověřuje změna podmínek využití a prostorového uspořádání v ploše **VV** - Vodní a vodohospodářské (parcela č. 6829) tak, aby bylo umožněno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb. Tato parcela je v platném ÚP vymezena jako veřejně prospěšné opatření **WR** pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Vzhledem k vymezení platným územním plánem jako plochy v krajině (**K**) a novému záměru v této ploše je realizace záměru podmíněna prověřením územní studií včetně plochy **K1**, viz kap. J výroku.

Změnou č. **2.13** byly prověřeny podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (**VZ**). Přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) při zachování funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k.ú. Novosedly na Moravě. Aktualizací zastavěného území jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/96, manipulační a ostatní plochy.

Plocha změny **2.14b** je umístěna ve vazbě na stávající zástavbu. Respektuje stávající komunikaci a je členěna na plochy), **Z25 (SO)** a **K35 (ZS)** Plocha zeleně **K35** v zadní části **ZM2.14b** je vymezena z důvodu nezastavitelnosti pozemku stíženého limity (OP VTL plynovodu a záplavové území Q100).

Změnou č. **2.15** se prověřuje změna ploch polí a trvalých travních porostů (**NZ.1**), parc. č. 5130/38, 5130/89, 5130/90 a 5130/91 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) (**VE**); vymezeny jsou plochy změny **Z26 (ZM2.15a)**, **Z27 (ZM2.15b)** a **Z28 (ZM2.15c)**.

Plocha parc. č. 5130/38 v k.ú. Novosedly na Moravě je součástí plochy areálu výroby a skladování – zemědělská výroba (**VZ**), pro niž jsou upraveny podmínky pro využití ploch (dtto jako změna **2.13**, s níž bezprostředně souvisí).

Změnou č. **2.16** je aktualizováno zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy sídliště RD Mikulovská **ZM2.16a**, část plochy vinařských závodů v obci **ZM2.16b**, 2x plocha na severu obce **ZM2.16c** a **ZM2.16d** a manipulační plochy u jižního areálu zemědělské výroby **ZM2.16e**.

Změnou č. **2.17** se doplňují prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona k zachování hodnot v obci (např. sklepy). Prvky regulačního plánu jsou součástí kapitoly C)2 výroku.

Změnou č. **2.18** jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona

- změny ÚP Novosedly související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování.
- Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.
- upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění
- Doplněny jsou podmínky využití ploch územních rezerv
- doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle akt. stavu atd.

Změnou **ZM2.19** se mění plochy veřejné zeleně (**ZV**), parc. č. 2304/1 a 2304/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy hřbitova (**OH**); vymezena je plocha změny **P6** jako veřejně prospěšná stavba **WT03** na základě prověření vymezení ploch veřejného prostranství.

Na základě prověření vymezení ploch veřejného prostranství je rovněž upravena trasa silnice III/4144a do registrované trasy.

Změnou č. **ZM2.20** se prověřuje soulad územního plánu se ZÚR JMK. Jeho součástí je vymezení koridoru **TEE26 (ZM2.20a)**, Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase.

Změnou **ZM2.20b** je v jižní části řešeného území doplněn úsek cyklokoridoru EuroVelo9 a Greenways Praha – Vídeň, mezi k. ú. Nový Přerov a k. ú. Dobré Pole, na který oba cyklokoridory navazují.

Změnou **ZM2.21** byl zrušen koridor územní rezervy **R4 DS** pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JmK.

Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.

Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L).

Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv **R1** a **R5**.

Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.

Pro kapitolu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.

Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přiléhajících k zastavitelným a zastavěným plochám.

Byly vypuštěny plochy přestavby **P1** a **P3**, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.

9.1.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č. 2 nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

9.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území se nemění. Navržené řešení nemá dopad na plochy pro dopravu a veřejná prostranství, dopravní zátěž se nemění.

9.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

U změny č. 2 se koncepce technické infrastruktury nemění.

Technická infrastruktura byla aktualizována dle platných podkladů ZÚR a ÚAP.

9.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Nemění se.

9.3.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nemění se.

9.3.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Nemění se.

9.3.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nemění se.

Aktualizovány byly trasy nadzemních a podzemních vedení vn dle ÚAP. V rámci řešení změny č. 2 byl doplněn koridor pro nadzemní vedení vvn, který vyplývá z nadřazené dokumentace. Jedná se o koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov –Hrušovany nad Jevišovkou –Suchohrdly ve stávající trase.

Jsou navrženy plochy pro umístění fotovoltaických elektráren.

9.3.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nemění se.

9.3.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Nemění se.

9.3.7. SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nemění se.

9.3.8. OCHRANNÁ PÁSMA

OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území). Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODŮ

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanovena ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH TOKŮ

v souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové hrany
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové hrany

OCHRANNÁ PÁSMA KANALIZACÍ

Podle zákona č. 274/2001 Sb, v platném znění, jsou stanovena ochranná pásma kanalizace takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

OCHRANNÁ PÁSMA VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE

OCHRANNÁ PÁSMA			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb.

*** podle zákona 458/2000 Sb.

OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVODŮ

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVODŮ

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody nad 40 barů nad DN 500	200
VTL plynovody do 40 barů do DN 250	20
VTL plynovody do 40 barů do DN 100	15
VTL regulační stanice	10

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRONICKÉHO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

- 1,5 m na obě strany od půdorysu
- ochranné pásmo radioreléového paprsku

OCHRANNÉ PÁSMO LESA

- plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa – zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění

OCHRANNÁ PÁSMA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ ZŘÍDELNÍ STRUKTURY PASOHLÁVKY

- byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky zahrnuje celé řešené území a vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálními klastickým souvrstvím jury.

9.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Nemění se.

9.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

9.6. PROSTUPNOST KRAJINY

Nemění se.

9.7. ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

9.8. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Nemění se.

9.9. NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

Nemění se.

9.10. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Nemění se.

9.11. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

Změnou č. 2 ÚP Novosedly jsou navrženy ve značné míře plochy pro přestavbu, změnu účelu využití území.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující (sousedící) území. Proto není součástí dokumentace výkres širších vztahů.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

Koordinace záměrů ZÚR jsou vyhodnoceny v kap 2.2 Soulad změny č. 2 ÚP Novosedly s územně plánovací dokumentace vydané krajem.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY Č. 2 POŘÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

Změna č. 2 ÚP Novosedly je zpracována dle požadovaného obsahu, schváleného zastupitelstvem obce dne 12. 10. 2021, které je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu.

Aktualizovány a zohledněny jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje pro řešení územního plánu Novosedly v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Prověřen byl soulad se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, jež v řešeném území vymezují prvky ÚSES – regionální biocentrum RBC 32 Drnholecký luh a RBC JM38 Přerovský vrch, nadregionální biokoridory K 161N,

K 161V a K JM04T, regionální biokoridor RK JM037 a RK JM038. Zohledněny jsou i záměry DZ07 trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb, TEE26 rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase a POP05 opatření na vodním toku Dyje.

Prověřen byl soulad s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje i ORP Mikulov. Platný územní plán a jeho změna č. 2 nástroji územního plánování podporují:

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

Dále vymezují zastavitelné plochy pro podnikání dle požadavku obce i občanů, nástroji územního plánování vytváří podmínky pro ochranu proti ohrožení území povodněmi.

Řeší střety rozvojových záměrů s limity.

Rozvojové záměry vyvolávají potřebu záboru ZPF I. a II. třídy ochrany které v řešeném území dominují.

Navržené řešení aktualizuje zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Bylo prověřeno řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách včetně vymezení ploch veřejného prostranství a vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení dopravy v klidu, revize vymezení ploch veřejného prostranství, skutečné hranice a možnosti využitelnosti ploch veřejného prostranství na úrovni územního plánu. S ohledem na stále se stupňující požadavky na parkování je nutno dopravu v klidu (odstavování a parkování vozidel) pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemcích stavebníka pro plochy bydlení, občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity a výrobu, případně navýšením kapacit ve stabilizovaných plochách. Stupeň motorizace je stanoven na 1 : 2,5.

Navržené řešení zohledňuje požadavky dotčených orgánů:

12.1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 SZ

Návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Novosedly neobsahoval varianty řešení.

12.2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 SZ

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

12.3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 SZ

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

12.4 S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 SZ.

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 ÚP Novosedly nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č. 2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Mikulov.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v nadprůměrné ploše, rovnoměrně po celém správním území obce. Poměrně výrazně jsou v návaznosti na zastavěné území zastoupeny zemědělské půdy IV. třídy ochrany, které jsou podstatnou měrou využity pro další rozvoj.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

Změna č. 2 řeší okruh dílčích změn, které zahrnují aktualizaci ploch po již realizovaných záměrech, zohledňuje úpravu funkčního vymezení ploch a jejich vzájemné dispozice a zohledňuje nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které vycházejí jednak z nutnosti zajistit dostatečné plochy pro územní rozvoj po využití a zastavění některých ploch, nebo reagují na individuální požadavky na rozšíření zastavitelného území.

Číslo dílčí změny	popis změny	dopad do ZPF
2.01	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI)	ANO nová zastavitelná plocha Z21
2.02	změna plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), pozemky č. 6471 (včetně zastavěné plochy p. č. 913), 6472 v k.ú. Novosedly na Moravě na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).	ANO změna využití plochy Z11
2.03	změna plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	NE
2.04	vypuštěna z návrhu	
2.05 2.06	změna plochy zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6731 v k.ú. Novosedly na Moravě a plochy navržené zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6732/1 a 6732/2 v k.ú. Novosedly na Moravě severně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	ANO nová zastavitelná plocha Z22
2.07	změna plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy občanského vybavení (OV)	ANO

Číslo dílčí změny	popis změny	dopad do ZPF
		nová plocha přestavby P5
2.08	změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 207/2, 6431, 4644/8, 205, 204/1, 4644/9, 207/1 v k.ú. Novosedly na Moravě, na stabilizované plochy veřejné zeleně (ZV)	NE
2.10	úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %.	NE
2.11	vypuštěna z návrhu	
2.12	změna podmínek využití a prostorového uspořádání v ploše V – plochy vodní, aby bylo umožněno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb	NE
2.13	prověřeny podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů	NE
2.14b	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1) a plochy veřejných prostranství, na plochy smíšené obytné venkovské (SO)	ANO nová zastavitelná plocha Z25 a plocha v krajině K35
2.15a, b, c	změna ploch polí a trvalých travních porostů (NZ.1), parc. č. 5130/38, 5130/89, 5130/90 a 5130/91v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) (VE)	ANO nové zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28
2.16	aktualizace zastavěné území, dílčí změna Zm2.16b převádí po realizaci část zastavitelné plochy Z19 do stabilizovaných ploch.	NE
2.17	doplňují se prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona k zachování hodnot v obci	NE
2.18	změny, vyplývající ze stavebního zákona	NE
ZM2.19	mění plochy veřejné zeleně (ZV), parc. č. 2304/1 a 2304/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy hřbitova (OH)	ANO nová plocha přestavby P6
ZM2.20	soulad územního plánu se ZÚR JMK	NE
ZM2.21	zrušen vymezený koridor územní rezervy R4 DS v ÚP pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JmK	NE

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI, ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Přehled již využitých částí zastavitelných ploch:

způsob využití	výměra (v ha)
OS	0,17
PV	1,53
RI	0,07
SO	7,05
VZ	1,11
VZv	0,08
ZS	0,15
celkem	10,16

Odůvodnění jednotlivých lokalit, vč. lokalit s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany:

lokality	způsob využití	výměra ZPF v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.01	RI	0,0347	Změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI) využití pro zázemí ke stávajícím vinným sklepům využívaných pro rekreaci. Změnou č.2 je vymezena zastavitelná plocha Z21 v proluce a v návaznosti na stávající sklepy. Dotčena je zemědělská půda IV. třídy ochrany, která je v současnosti již pro daný účel využívána.
ZM2.02	VZ	1,1067	Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Navržený způsob využití plochy má za cíl umožnit vybudování zázemí pro stávající zemědělský subjekt, který plochu využívá prozatímně pro odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí se zemědělským hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících ploch výrobních zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany, ale vzhledem k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena, není v souladu s §4 odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.
ZM2.05 ZM2.06	RI	0,5146	Navržená změna využití z ploch vymezených územním plánem pro plochy zahrad (ZS) na zastavitelnou plochu pro rekreaci individuální. Navržená změna vychází z požadavku na umožnění rekreačního využití v krajíně s možnostmi, které nebyly v rámci ploch ZS přípustné. Jedná se o dlouhodobě využívanou plochu zahrady (oplocenou) a navržená změna umožní vybudování rekreačního zázemí v podobě rekreační chaty v souladu s podmínkami ploch RI . Změna 2.06 řeší zbytkovou nezastavitelnou plochu K5 po vymezení zastavitelné plochy Z22. Navrhované řešení zachová využití plochy pro zahrádkářskou činnost, nenaruší prostupnost krajiny nebo obhospodařování navazujících zemědělských ploch. Zastavitelnost plochy je dána vymezenými podmínkami ploch RI .
ZM2.07	OV	0,1636	Navržená změna stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochu občanského vybavení (OV) P5. Jedná se zemědělskou půdu, v rámci zastavěného území, která je součástí plochy pro bydlení, využívaná jako zahrada. Tuto funkci bude plnit i nadále. Návrh je v souladu s principem ochrany ZPF, kdy se pro rozvoj obce využívají enklávy a nezastavěné části v rámci zastavěného území.
ZM2.14b	SO	0,0875	Navržená změna na plochy smíšené obytné venkovské (SO) Z25 a navazující plochu pro zahradu (ZS) K35. Jedná se o individuální požadavek na rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na enklávu bydlení u nádraží
ZM2.14b	ZS	0,0794	
ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.
ZM2.15b	VE	0,5688	
ZM2.15c	VE	1,1226	
ZM2.19	OH	0,1777	Vymezená plocha P6 pro rozšíření hřbitova v zastavěném území. Dotčena je enkláva zemědělské půdy v zastavěném území, která je využívána jako veřejná zeleň. Navržená plocha navazuje bezprostředně na stávající plochu hřbitova.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 2 zachovává stávající využití.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Navrhovaná změna č. 2 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 2 aktualizuje systém účelových komunikací nebo veřejných prostranství, tak, aby byl i nadále zachován přístup k plochám ZPF a zachována prostupnost a obsluha území.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Návrhem řešení změny č. 2 nejsou dotčeny.
DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY A ENKLÁV ZPF V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změna č. 2 využívá zčásti nezemědělských ploch i enkláv ZPF v zastavěném území.

VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Změna č. 2 řeší intenzifikaci zastavěného území i využitím proluk.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Změnou č. 2 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

Řešením změny č. 2 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenčně zasakování), a to dle platných předpisů.

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena

TAB. 3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

díleční změna	identifikace plochy	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM2.01	Z21	RI	0,0347				0,0347		0	ne	ne	ne		
ZM2.02	Z11	VZ	1,1067		1,1067				0	ne	ne	ne		plocha odsouhlasena pro sport a rekreaci (OS)
ZM2.05	Z22	RI	0,5146				0,5146		0	ne	ne	ne		
ZM2.07	P5	OV	0,1636		0,1636				0	ne	ne	ne		v zastavěném území
ZM2.14a	Z24	plocha Z24 řešená změnou ZM2.14a byla na základě projednání vyřazena z řešení.												
ZM2.14b	Z25	SO	0,0875				0,0875		0	ne	ne	ne		
ZM2.14b	K35	ZS	0,0794				0,0794		0	ne	ne	ne		
ZM2.15a	Z26	VE	0,4776				0,4776		0	ne	ne	ne		
ZM2.15b	Z27	VE	0,5688				0,5688		0	ne	ne	ne		
ZM2.15c	Z28	VE	1,1226				1,1226		0	ne	ne	ne		
ZM2.19	P6	OH	0,1777	0,1777					0	ne	ne	ne		
CELKEM (v ha)			4,3332	0,1777	1,2703	0	2,2852	0						

CELKOVÉ SOUČTY:

způsob využití	ZPF celkem v ha	I. třída ochrany ZPF v ha	II. třída ochrany ZPF v ha	III. třída ochrany ZPF v ha	IV. třída ochrany ZPF v ha	V. třída ochrany ZPF v ha
OH Celkem	0,1777	0,1777	0	0	0	0
OV Celkem	0,1636	0	0,1636	0	0	0
RI Celkem	0,5493	0	0	0	0,5493	0
SO Celkem	0,0875				0,0875	0
VE Celkem	2,169	0	0	0	2,169	0
VZ Celkem	1,1067	0	1,1067	0	0	0
ZS Celkem	0,0794	0	0	0	0,0794	0
Celkový součet	4,3332	0,1777	1,2703	0	2,2852	0

14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 nevymezuje změny, které mají dopad do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
1.N	<p>České dráhy, a. s., Odbor správy a rozvoje majetku Ze dne 20.02.2024 pod č.j. 0516/24-O32 Doručeno pod č.p. MUMI 24007446 dne 23.02.2024</p> <p>České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:</p> <p>Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;</p>	<p>Návrh rozhodnutí:</p> <p>1.N/1 Námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 2 ÚP se nedotýká úprav plochy železniční dopravy. Požadovaná úprava – změna územního plánu by byla v rozporu se schváleným obsahem změny č. 2 ÚP. Navíc by se jednalo o podstatnou úpravu a vrátilo by to pořízení změny územního plánu na začátek a s tím by souvisela již změna územního plánu vypracovaná v jednotném standartu. O změnu územního plánu si musí žadatel požádat – podat podnět dle postupu podle nového stavebního zákona §109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů... Je třeba dodržovat jednotný postup dle stavebního zákona</p>

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;</p> <p>Námitka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblastí územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Novosedly, jež nabyl účinnosti dne 30.12.2012. V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 2.</p> <p>Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav: Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Pro <i>Plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití: <i>Hlavní – stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou.</i> <i>Přípustné – technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, stavby drobného prodeje jako např. občerstvení nebo prodejny tabáku a novin, zeleň.</i> <i>Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, nelze-li je situovat jinde.</i> <i>Nepřípustné – ostatní stavby.</i></p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením:</p>	<p>a tím i dodržovat princip rovnosti.</p> <p>1.N/2 Námitka je bezpředmětná, v dané ploše lze i v současné době povolit fotovoltaické panely pro potřeby ČD, dále pak pokud by se jednalo o podporu jiné výroby než drážní... pak odůvodnění k námitce č. 1.N/1</p> <p>1.N/3 Námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> Odůvodnění shodné k námitce č. 1.N/1</p>

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“</p> <p>Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.</p> <p>Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, přecladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomickohospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</p> <p>Stávající stav: Viz. Stávající stav Námítka č. 1</p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.</p> <p>S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</p> <p>Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., <i>Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy</i>, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), <i>Státní energetická koncepce</i> (2015), <i>Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu</i> (2015), <i>Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů</i> (2016), <i>Politika územního rozvoje České republiky</i> (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a pro-vozni dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačně převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Námítka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Stávající stav:</p> <p>Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována <i>Plocha dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.</p> <p>Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.</p> <p>Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, nejsou pozemky účelně a hospodárně využívány. Součástí souboru pozemků mající jednoznačně převažující extenzivní charakter je dvojice samostatně katastrováných staveb – pozemky parc. č. 649 a 864, k.ú. Novosedly na Moravě. Stavby jsou přízemní a v minulosti sloužily jako provozní objekty železnice.</p> <p>Navrhovaný stav:</p> <p>Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce.</p> <p>S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje obytné funkce v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průsměr na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.</p> <p>Pro ochranu a rozvoj obytné funkce v území územní plán stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to <i>Plochy bydlení čistého (BC)</i> a <i>Plochy smíšené obytné (SO)</i>. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.</p> <p>Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení <i>Plochy smíšené obytné (SO)</i>.</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p> <p>Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování využitelnosti částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, charakteru a identity lokalit aj. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na funkčně významné části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí. Ve vztahu mezi přítomností vybaveností, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity lokalit ale i ke zvýšení jeho využitelnosti.</p> <p>S ohledem na stanovené regulativy plochy SO je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SO nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SO v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích, a to jak ve stabilizované, tak i v navrhované formě (Z1.2 a P1.2).</p> <p>S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci obytnou) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch obytných smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o cca 0,275 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj obytné funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Předmětné pozemky se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.</p> <p>Na pozemcích se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně, jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.</p> <p>Platný územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor optimalizace regionální železniční trati, jehož potřeba vymezení vychází z ÚPD kraje (zásad územního rozvoje). Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daných pozemků. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. uspořádání okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa; a prostorové nároky na nové stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci navrhovaného záměru nerelevantní.</p> <p>Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Možnou alternativou změny funkčního využití pozemků je vymezení plochy pro využití a rozvoj výrobního potenciálu území ve formě Plochy smíšené výrobní (SV). Naším primárním účelem změny funkčního využití daných pozemků je prim. Usilovat o vytvoření podmínek vedoucích k účelnému znovuvyužití daných pozemků.</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">   </div> <p><i>Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu</i></p> <p>Námitky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námitky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.</p> <p>Naše námitky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 2. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými námitkami.</p> <p>Navrhované námitky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).</p> <p>Vybrané citace jsou uvedeny níže:</p> <p><i>(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.</i></p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p><i>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.</i></p> <p><i>(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. 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.</i></p> <p><i>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p> <p>Předmětné námitky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.</p>	

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

	PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
1.P	<p>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Ze dne 19.02.2024 pod č.j. POZ-2024-000126 Pod č. podacím MUMI 240007298 dne 22.02.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oznámil veřejnou vyhláškou, v souladu s ustanovením stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zahájení projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě (ÚP) s prvky regulačního plánu.</p> <p>Návrh změny č. 2 ÚP řeší zásady regulace a urbanistické kompozice při stavební činnosti a rozvoji obce. Novosedly budou rozvíjeny jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vznikat nová obytná sídla nebo samoty, s výjimkou vinařských objektů cestovního ruchu, umístěných ve vinohradech. Jako hlavní rozvojová plocha pro výstavbu je navržena lokalita navazující na zastavěné území obce na východě – lokalita Mikulovská, jednopodlažní zástavby rodinnými domy, funkční typ SO plochy smíšené obytné. Předpokládá se mírný nárůst počtu obyvatel na cca 1200. Pro doplnění protipovodňových opatření v obci je navržen terénní val s účelovou komunikací, vedený od Polního potoka k prostoru za nádražím.</p> <p>Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení rizika povodní bude v místě terénní deprese u Polního potoka vybudován rybník (mokrý poldr) K9, v němž bude změnou ZM2.12 prověřeno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše.</p> <p>Změnou ZM2.21 byl zrušen koridor územní rezervy R4 DS pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR Jihomoravského kraje.</p> <p>K projednávanému návrhu územního plánu vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. (dále Jen VaK Břeclav, a.s.) následující připomínky a požadavky:</p>	<p>1.P/1. Informace 1.P/2-4. Připomínky/požadavky jsou bezpředmětné. Odůvodnění: tyto požadavky budou</p>

	PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>1. Vodovodní a kanalizační síť v k. ú. Novosedly je ve vlastnictví nebo provozování VaK Břeclav, a. s.</p> <p>2. Vzhledem k významnosti technické infrastruktury (rozvodné vodovodní a stokové sítě) je nutné k těmto zařízením umožnit společnosti VaK Břeclav, a.s. volný přístup a příjezd (pro stavební mechanizaci a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti).</p> <p>3. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řádů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ohraných pásem je stanoven v § 23 zák. č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>4. Nově navrhované vodovodní řády budou vedeny, pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu, případně v chodnících a budou podle možností zaokrouhlovány.</p>	<p>řešeny v navazujícím řízení a vyplývají ze zákona č. č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</p>
2.P	<p>GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem Ze dne 15.01.2024 pod č.j. 5002955980 Pod č. podacím MUMI 24002157 dne 16.01.2024</p> <p>K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002955980 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/.</p>	<p>Sdělení bez požadavků, bez připomínek či námitek.</p>
3.P	<p>České dráhy, a. s., Odbor správy a rozvoje majetku Ze dne 11.01.2024 pod č.j. 0226/24-O32 Doručeno pod č.p. MUMI 24007445 dne 23.02.2024</p> <p>České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:</p> <p>Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;</p>	<p>3.P/1 Připomínce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 2 ÚP se nedotýká úprav plochy železniční dopravy. Požadovaná úprava – změna územního plánu by byla v rozporu se schváleným obsahem změny č. 2 ÚP. Navíc by se jednalo o podstatnou úpravu a vrátilo by to pořízení změny</p>


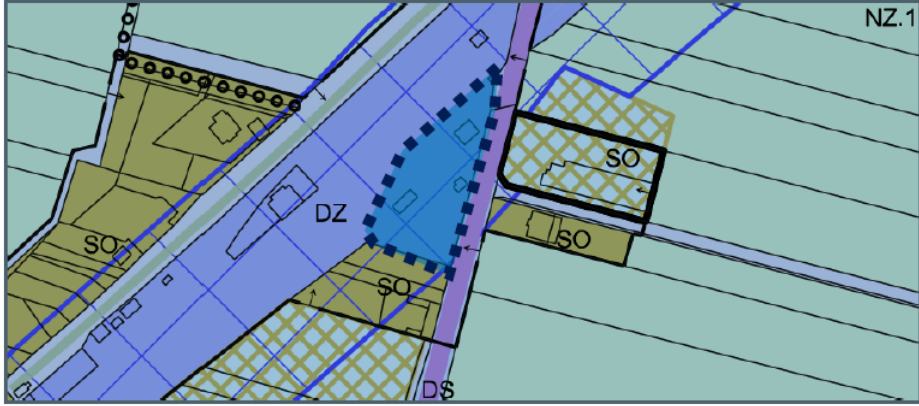
PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;</p> <p>Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Novosedly, jež nabyl účinnosti dne 30.12.2012. V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 2.</p> <p>Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav: Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Pro <i>Plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití: <i>Hlavní – stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou.</i> <i>Přípustné – technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, stavby drobného prodeje jako např. občerstvení nebo prodejny tabáku a novin, zeleň.</i></p>	<p>územního plánu na začátek a s tím by souvisela již změna územního plánu vypracovaná v jednotném standartu. O změnu územního plánu si musí žadatel požádat – podat podnět dle postupu podle nového stavebního zákona §109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba dodržovat jednotný postup dle stavebního zákona a tím i dodržovat princip rovnosti.</p> <p>1.P/2 Připomínka je bezpředmětná, v dané ploše lze i v současné době povolit fotovoltaické panely pro potřeby ČD</p> <p>1.P/3 Připomínce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> Odůvodnění shodné k připomínce č. 1.P/1</p>

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p><i>Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, nelze-li je situovat jinde.</i> <i>Nepřípustné – ostatní stavby.</i></p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití s následujícím sdělením:</i> „stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“</p> <p>Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.</p> <p>Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, přecladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</p> <p>Stávající stav: <i>Viz. Stávající stav Připomínky č. 1</i></p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití s následujícím sdělením:</i> „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</p> <p>Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., <i>Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.</i></p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a pro-vozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Stávající stav:</p> <p>Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována <i>Plocha dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.</p> <p>Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.</p> <p>Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, nejsou pozemky účelně a hospodárně využívány. Součástí souboru pozemků mající jednoznačně převažující extenzivní charakter je dvojice samostatně katastrovaných staveb – pozemky parc. č. 649 a 864, k.ú. Novosedly na Moravě. Stavby jsou přízemní a v minulosti sloužily jako provozní objekty železnice.</p> <p>Navrhovaný stav:</p> <p>Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce.</p> <p>S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje obytné funkce v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.</p> <p>Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průrůst na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.</p> <p>Pro ochranu a rozvoj obytné funkce v území územní plán stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití, a to <i>Plochy bydlení čistého (BC)</i> a <i>Plochy smíšené obytné (SO)</i>. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.</p> <p>Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení <i>Plochy smíšené obytné (SO)</i>.</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p> <p>Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování využitelnosti částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, charakteru a identity lokalit aj. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na funkčně významné části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity lokalit ale i ke zvýšení jeho využitelnosti.</p> <p>S ohledem na stanovené regulativy plochy SO je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SO nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SO v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích, a to jak ve stabilizované, tak i v navrhované formě (Z1.2 a P1.2).</p> <p>S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci obytnou) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch obytných smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o cca 0,275 ha může být kompenzováno</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>redukcí jiné plochy pro rozvoj obytné funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.</p> <p>Předmětné pozemky se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.</p> <p>Na pozemcích se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně, jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.</p> <p>Platný územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor optimalizace regionální železniční trati, jehož potřeba vymezení vychází z ÚPD kraje (zásad územního rozvoje). Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daných pozemků. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. uspořádání okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa; a prostorové nároky na nové stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci navrhovaného záměru nerelevantní.</p> <p>Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Možnou alternativou změny funkčního využití pozemků je vymezení plochy pro využití a rozvoj výrobního potenciálu území ve formě Plochy smíšené výrobní (SV). Naším primárním účelem změny funkčního využití daných pozemků je prim. Usilovat o vytvoření podmínek vedoucích k účelnému znovuvyužití daných pozemků.</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p>   <p>Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu</p> <p>Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.</p> <p>Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 2. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se přešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.</p> <p>Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).</p> <p>Vybrané citace jsou uvedeny níže:</p> <p><i>(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</i></p>	

	PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>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.</p> <p>(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. 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.</p> <p>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p> <p>Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.</p>	

Poučení:

Změna č. 2 územního plánu Novosedly, vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. (1) správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. (1) správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Jan Mondek
starosta obce

.....
Ing. Petr Lukeš
místostarosta obce

„Otisk razítka“

17. PŘÍLOHA: SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY

text	rušený text
<u>text</u>	vkldaný text
text	původní text, který se ponechává beze změn

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Řešeným územím je katastrální území obce Novosedly o rozloze cca 1688 ha. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Zastavěné území, vymezené v rámci zpracování územního plánu Novosedly, je zakresleno v grafické části ÚP. Velikost zastavěného území je cca 103 ha.

Změnou č. 1 je hranice zastavěného území aktualizována k datu vydání změny č. 1.

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

Změnou č. 2 je hranice zastavěného území aktualizována k 31. 7. 2023

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

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

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

~~Změny 1.3 se netýká vymezení zastavitelné plochy ani přestavby.~~

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je zachováno pořadí změny dle obsahu změny č. 2 územního plánu Novosedly, změna je označena identifikací ZM2.01, ZM2.02... Změně je přiřazen kód, vyjadřující zpřesnění (např. Z25, P5) ... (Z = zastavitelné plochy, P = přestavba), kde pořadové číslí stanovuje číslo řešené změny.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 1 Základní členění území.

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

B)1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Novosedly se nachází v okrese Břeclav, patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Sousedí s obcemi Drnholec, Nový Přerov, Jevišovka, Brod nad Dyjí a Dobré Pole. Rozprostírá se v rovinaté údolní nivě řeky Dyje, na jejím pravém břehu, jižně od Drnholce.

Řešení územního plánu (dále ÚP) Novosedly vychází ze širších vztahů řešeného území. Při řešení ÚP Novosedly byla zohledněna

- vazba obce Novosedly na Mikulov – sídlo obce s rozšířenou působností, které je zároveň centrem občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí, za vyšší občanskou vybaveností dojíždí občané i do města Brna,
- vazba obcí v ORP Mikulov a vazba obce Novosedly na obec Drnholec, kde pro Novosedly sídlí příslušný stavební úřad.

Navržená koncepce rozvoje území Novosedel respektuje záměry nadřazené územně plánovací dokumentace:

A.2.1.1 B)1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR)

~~Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.
Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Novosedel žádné požadavky.~~

Řešené území náleží do specifické oblasti **SOB9**, vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

A.2.1.2 B)1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK)

~~Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a účinnosti nabyly 3. 11. 2016.~~

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, nabyly účinnosti 31. 10. 2020. Dále byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabyla účinnosti 26.10.2024. Z Aktualizací č. 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Novosedly nové požadavky.

VYMEZUJÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁMĚRY

DZ07	Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb
TEE26	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase
POP05	Opatření na vodním toku Dyje
RBC 32	Drnholecký luh
RBC JM38	Přerovský vrch
K 161N	nadregionální biokoridor
K 161V	nadregionální biokoridor
K JM04T	nadregionální biokoridor
RK JM037	regionální biokoridor
RK JM038	regionální biokoridor

Z TOHO SE DÍLČÍCH ZMĚN SE DOTÝKAJÍ ZÁMĚRY

POP05 Opatření na vodním toku Dyje

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

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

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

~~Vymezený koridor byl zpřesněn ve vztahu k lokalitě dílčí změny 1.2 na podkladu pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby č. 309/2017.~~

A.2.1.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (ÚAP) OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ MIKULOV

~~Na základě předaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov jsou do územního plánu Novosedly zapracovány limity využití území.~~

~~Navržení řešení je v souladu se 4. aktualizací Územně analytických podkladů ORP Mikulov.~~

A.2.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce Novosedly vychází z podmínky respektovat definované a chráněné hodnoty území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními) a z požadavku vymezit rozvojové plochy obce s hlavním cílem zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou je návrh ploch pro bydlení (formou ploch smíšených obytných), navazujících na stávající zástavbu, návrh ploch rekreace a občanského vybavení (plochy související s vinařstvím), účelný návrh koridorů a ploch veřejných prostranství a také návrh ploch smíšených a ploch pro výrobu (ekonomický rozvoj). Doplněny jsou trasy a objekty technické infrastruktury.

Navržená koncepce ÚP Novosedly respektuje historickou zástavbu obce kolem kostela a přechod zástavby do krajiny řeší formou vinných sklepů. Nová zástavba svou hmotou ani významem nenaruší okolní krajinu, zástavba u železniční stanice se omezí na plochy smíšené výrobní. Obec nebude rozvíjena lineárně podél silnice do Nového Přerova.

Za jednu z nejvýznamnějších hodnot území lze považovat její přírodní podmínky. Ochrana nezastavěného území je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Pro stabilizaci krajiny je v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav zapracován ÚSES, řešena je průchodnost území a protipovodňová ochrana.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím. V územním plánu Novosedly jsou respektovány.

NOVÁ KONCEPCE ROZVOJE NOVOSEDEL

- řeší dopravní závady na silniční síti v obci,
- navrhuje rozvoj bydlení v plochách smíšených obytných – nová výstavba je směřována do lokality Mikulovská, další plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a sjednocují stávající zástavbu obce,
- podporuje rozvoj rekreace a turistického ruchu ve vinařské oblasti, navrhuje plochy pro rekreaci, koupání a rybaření kolem rybníka (mokrého poldru), a také rozšíření fotbalového hřiště za Polním potokem,
- navrhuje doplnění technické infrastruktury v návrhových plochách a plochách územních rezerv,
- na vhodných plochách v zástavbě situuje veřejnou zeleň a v krajině specifikuje územní systém ekologické stability.

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

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Urbanistická koncepce ÚP Novosedly vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), a respektuje primární podmínky ochrany krajiny a krajinného rázu. Dále respektuje stávající zastavěné území obce s převahou ploch smíšených obytných, které rozvíjí (stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce na období příštích cca 15 let).

Novosedly budou rozvíjeny jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vznikat nová obytná sídla nebo samoty, s výjimkou vinařských objektů cestovního ruchu, umístěných ve vinohradech.

Jako hlavní rozvojová plocha pro výstavbu je navržena lokalita navazující na zastavěné území obce na východě – lokalita Mikulovská, jednopodlažní zástavby rodinnými domy, funkční typ SO plochy smíšené obytné, se šikmými střechami (hlavní hřeben rovnoběžný s osou komunikace, sklon 35 - 45 stupňů s možností využití podkroví. Předpokládá se, že v území bude umístěna i základní občanská vybavenost (prodejna) a dětské hřiště a plochy budou doplněny o veřejnou zeleň. Podél silnice III. třídy na Nový Přerov je až po železnici navrženo doplnění zástavby v prolukách. S další výstavbou se počítá v sousedství nádraží (plochy smíšené výrobní).

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení, v rozsahu stanovených podmínek pro výstavbu je možné jejich umístění také v rámci ploch smíšených obytných. Pro tělovýchovu a sport jsou navrženy plochy rozšiřující stávající fotbalové hřiště směrem za Polní potok.

Základní komunikační skelet zastavěného i zastavitelného území tvoří silnice II/414, III/4144 a III/4144a, na které je napojen systém místních a účelových komunikací.

Pro eliminaci a odklonění kamionové dopravy z centra obce je v ÚP zajištěn příjezd k výrobnímu areálu (Heat Transfer Systems, Navara) ze severu po navržené obslužné komunikaci.

Jako doplnění protipovodňových opatření v obci je navržen terénní val s účelovou komunikací, vedený od Polního potoka k prostoru za nádražím, pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení rizika povodní bude v místě terénní deprese u Polního potoka vybudován rybník (mokřý poldr) **K9**, v němž bude změnou **ZM2.12** prověřeno **umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše**; okolní plochy budou sloužit pro rekreaci – koupání, rybolov. **Rozsah jednotlivých činností bude prověřen zpracováním územní studie US1, viz kap. J výroku.**

Zamezení vzdouvání z Dyje bude řešeno návrhem technických opatření na kanalizační síti.

Trasy cyklistických stezek jsou vedeny po silnicích i účelových cestách, které zůstávají nadále stabilizovány.

V souladu s plánem rekultivace jsou v prostoru stávající skládky inertního odpadu u silnice na Drnholec navrženy plochy přírodní a plochy ZPF.

Historický centrální prostor návsi zůstává stabilizován a je v ÚP Novosedly respektován.

Jsou navrženy plochy přestaveb – zemědělský areál v jižní části obce, sokolovna.

Dále se navrhuje rozšíření stávající plochy těžby cihlářské suroviny východním směrem.

Plochy dopravní infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, plochy změn jsou navrženy v souvislosti s úpravou trasování silnice II/414 včetně křižovatky východně zástavby obce. V úseku Novosedly – Drnholec je pro přeložku silnice II/414 držen koridor územní ochrany.

Nadregionální úroveň ÚSES je zastoupena nadregionálním biokoridorem **45-K161** (2 osy – vodní a nivní) a biokoridorem **28 K JM04 T** (teplomilné doubravy).

Zastoupena je i regionální úroveň a to regionálními biocentry **RBC JM38** Přerovský vrch, ležícím na hranici s k.ú. Nový Přerov, a **RBC 32** Drnholecký Luh, vymezeném větší částí v k.ú. Drnholec. Osu **NRBK K JM04 28** a **RBC JM38** Přerovský vrch spojuje navržený regionální biokoridor **404 RK JM37**.

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

C)2 ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

C)2.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Při stavební činnosti a rozvoji a obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu. Urbanistická skladba sídla – území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón:

A) Území zásadního významu pro charakter sídla (Historické jádro obce – dle znázorněného schéma)

B) Území dotvářející obraz obce

C) Lokality vinných sklepů - sklepní uličky (plochy RI)

D) Krajina v nezastavěném území

C)2.2 ZÁSADY REGULACE

V ÚP Novosedly na Moravě se stanovují pro celé území obce tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Jsou-li stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, tyto výšky jsou měřeny v metrech, na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit průběžnou fasádu domu, tedy budou odděleny římsou. Do veřejného prostranství jsou nevhodné široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém

souladu s objemem stavby (není přípustné, aby šířka vikýřů tvořila nadpoloviční poměr celkové délky římsy, nad kterou jsou umístěny), střešní lodžie nejsou přípustné.

- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice. Výjimku lze udělit pro objekty v prudkých svazích.
- Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).
- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení. Nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jako např. betonové, plechové, plastové atd., s výjimkou cihlové zdi s tradičními prvky. (př. klenuté, taška na vrchní části zdi atd.) a dřevěného oplocení.
- Střechy staveb lemujících ulici budou souměrné (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin) a střechy nebudou oddělovány od hlavní hmoty objektů (není přípustné vytvořit mezeru mezi stavbou a střechou).
- Není přípustné umístování „rodinných domů za rodinné domy“, tedy mimo uliční čáru. Rodinný dům musí být umístěn s přímým napojením na technickou infrastrukturu a místní účelovou komunikaci.

SPOLEČNÉ USTANOVENÍ PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE

Stávající stavby, které nevyhovují uvedeným podmínkám dle zásady regulace pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, tak platí, že pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Novosedly na Moravě, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

Dále platí, že stavby veřejného občanského vybavení mohou nést jiný charakter, a proto je možné použití netradičních materiálů, tvarů, či zastřešení.

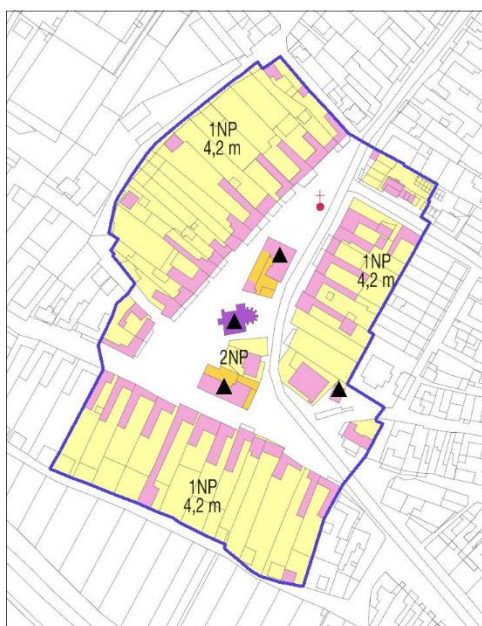
Regulační zásady a podmínky prostorového uspořádání dle zón vymezených v kapitole C)2)1 „Urbanistická kompozice“:

A) Území zásadního významu pro charakter sídla (Historické jádro obce – dle schéma)

- maximálně respektovat historickou stavební čáru a při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- respektovat měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou (např.: návaznost říms a materiálové řešení, nepřipustné je používat nové nevhodné prvky)
- přípustné jsou stavby o 1 NP, s využitím podkroví, kdy výška římsy na uliční straně nesmí překročit 4,2 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy.
- dvoupodlažní zástavba a významné vyšší budovy v obci jsou respektovány jako současný stav
- novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby
- preferovány jsou půdorysné tvary „L“ a obdélník
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° - 45°, orientace střechy okapem do ulice a přesahy střešních rovin na uliční straně budou v rozmezí 20 – 50 cm.
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová případně plochá, sklon střech na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře se nestanovuje, ale musí odpovídat charakteru okolí (v souvislosti na uplatnění z veřejného prostranství)
- přípustné jsou valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene 2:1 u samostatně stojících staveb veřejného občanského vybavení
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé a okrové, v matném provedení
- na uliční straně jsou nepřipustné balkony, vikýře a střešní lodžie
- nepřípustné jsou pásové střešní vikýře

- fotovoltaické a jiné solární panely na střechách do veřejného prostranství jsou podmíněně přípustné pouze za podmínky, pokud není možné jiné technické řešení
- velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz ulice, otvory budou pravoúhlé
- v exteriérech budov budou použity tradiční materiály, odpovídající arch. výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny), obklady fasád dřevem, sklem, plechem, plastem a jakékoliv lesklé obklady nejsou do veřejného prostranství přípustné
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných včetně zpevněných ploch KZPZP = 50%
- oplocení před domy (předzahrádky) není přípustné, vyjma nízkých živých plotů
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 1,8 m
- parkování a odstavení vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora

Schéma: ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA a PŘÍPUSTNÉ VÝŠKY OBJEKTŮ






LEGENDA:







- modrá čára hranice území zásadního významu pro charakter sídla
- fialové plochy nemovité kulturní památky
- růžová stávající objekty
- trojúhelník objekty zásadního významu pro charakter sídla

B) Území dotvářející obraz obce

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace
- výšková hladina zástavby bude respektovat okolní zástavbu, tedy převládající počet podlaží v okruhu 50 m
- u jednopodlažní zástavby je přípustná výška římsy do 4,5 m
- u dvoupodlažní zástavby je přípustná výška římsy do 6 m
- důraz bude kladen na architektonický soulad staveb (např.: návaznost říms, materiálové řešení atd.)
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45°, orientace střechy okapem do ulice a dále stavby mohou být opatřeny valbovou střechou se sklonem střešních rovin 25° - 45° za podmínky, že bude délka střechy a délka hřebene v poměru 2:1, orientace hřebenem rovnoběžně s uliční čarou.
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová, případně plochá
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé a okrové
- nepřípustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony, vikýře s průběžnou fasádou uplatňující se do veřejných prostranství (do ulice)
- bude preferováno aby fotovoltaické a jiné solární panely na střechách nebyly uplatňovány do veřejného prostranství
- okenní otvory zohlední architektonický výraz ulice
- v exteriérech budov budou použity tradiční materiály, (omítnuté stěny), obklady fasád dřevem, sklem, plechem, plastem a jakékoliv lesklé obklady nejsou do veřejného prostranství přípustné

- koeficient zastavění ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných včetně zpevněných ploch KZPZP = 50 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- koeficient zastavění ploch pro výrobu včetně zpevněných ploch KZPZP = 60 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- koeficient zastavění ploch pro rekreaci bude posuzován individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, velikosti pozemku a zohledněn bude význam zeleně v min pokrytí KZ = 30% pozemku
- oplocení před domy (předzahrádky) je podmíněně přípustné do 1,3 m za podmínky, že oplocení bude průhledné, případně bude oplocení tvořeno podezdívkou a poloprůhlednou výplní (př. podezdívka + laťování)
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 1,8 m
- parkování a odstavení vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora




PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ		
sedlový ✓	valbový ✓	pultový ✓
		

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ×	zvalbený ×	štíťový × (trojboký)	srolovaný ×	trapézový ×	obloukový ×
					










C) Lokality vinných sklepů – sklepní uličky (plochy RI)

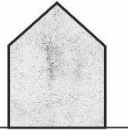
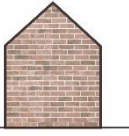

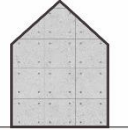
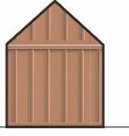

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace
- na 1 pozemku lze realizovat 1 stavbu hlavní, která bude respektovat měřítko stávajících vinných sklepů dle definice pojmu uvedené v kapitole E)1.6 „Definice pojmů a použité zkratky“
- stavby v plochách RI budou řešeny jako volně stojící stavby
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35° - 45°, orientace střech bude štítová (hřebenem kolmo ke stavební čáře) a přesahy střešních rovin budou v rozmezí 20 – 50 cm.
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v zemitých odstínech červené, hnědé, okrové, v matném provedení
- vikýře nejsou přípustné
- balkony a lodžie, uplatňující se do veřejného prostranství nejsou přípustné
- maximální výška nadezdívky podkroví, tedy výška pozednice vzhledem k podlaze podkroví bude max. 1 m
- prostory lisovny nesmí přesahovat do prostranství před štít stavby více než 50 cm

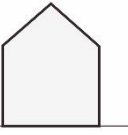
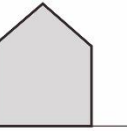
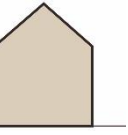
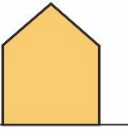
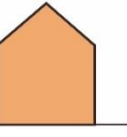
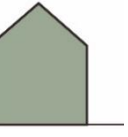
- v exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.
- nové stavby budou ctít charakteristické znaky typických staveb vinných sklepů v regionu jako např. symetrická fasáda, světlé odstíny fasády, centrální vstup atd. viz. Vhodný rozvoj lokality a Doporučená řešení
- koefficient zeleně je stanoven min. 30 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- pozemky není přípustné stavebně oplotit — pouze zeleň
- ubytovací kapacita rekreační nástavby je přípustná max do 8 lůžek
- kapacity pro parkování budou zajištěny dle kapacity objektů (ubytování)







<u>VHODNÝ ROZVOJ LOKALITY</u>	
<u>současný stav</u>	
<u>minimální rozvoj</u>	
<u>maximální rozvoj</u> <u>= vhodné doplnění zástavby dle</u> <u>charakteru okolní zástavby</u>	






DOPORUČENÁ ŘEŠENÍ VYCHÁZEJÍCÍ Z PRŮZKUMU LOKALITY A Z ÚZEMNÍ STUDIE, STAVEBNÍ A KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY V LOKALITĚ SKLEPŮ VE VINAŘSKÉ OBCI NOVOSEDLÝ

STAVEBNÍ TYPY						
TYPLOGIE	vinný sklep	vinný sklep s podzemní lisovnou	vinný sklep s přízemní lisovnou	vinný sklep s přízemní lisovnou a podkrovím	vinný sklep s přízemní lisovnou a podkrovím (opačně orientovaná střecha)	Vinný sklep s přízemní lisovnou, podkrovím a balkonem
STÁVAJÍCÍ STAV						
BUDOUCNOST						
DOPORUČENÍ	představět dům	ponechat	nadstavět	ponechat	ponechat, ale další nestavět	odstranit nevhodné prvky
MOŽNOST	upravit předprostor	nadstavět	využít jako terasu	nadstavět	přestavět střechu / nastavět se štítovou orientací střechy	ponechat, ale další nestavět

MATERIÁLY (POHLEDOVÉ)			
TRADIČNÍ	 omítka	 režná cihla	 kámen
NEVHODNÉ	 beton	 plech	 dřevo

BAREVNOST (OMÍTEK)			
NEUTRÁLNÍ	 bílé	 šedé	 běžové
PESTRÉ	 pískové	 cihlové	 olivové

ČLENĚNÍ FASÁD			
VHODNÉ / MOŽNÉ	 nečleněné	 soklík	 sokl
NEVHODNÉ	 Malý plný štít	 plný štít	 přelácané

DETAILY			
VHODNÉ / MOŽNÉ	 přesahy	 nadpraží	 střecha
NEVHODNÉ	 široké lemy	 zábradlí ve štítu	

D) Krajina v nezastavěném území

Za území zásadního významu pro charakter krajiny je nutno považovat údolní nivu Dyje, Přerovský vrch a Starou horu. Jedná se o území s kvalitním přírodním prostředím, případně s potenciálem pro rekreační využití, vyžadujícím maximální ochranu přírodních hodnot území.

Pro tato území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu přírodního charakteru prostředí
- b) v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad, popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- c) v nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- urbanistická struktura obce bude zachována a rozvíjena tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- nejsou navrženy plochy změn pro rodinnou rekreaci

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- není přípustné umístění nových zdrojů hluku
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je přípustný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušně obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

C)3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

C)3.1 BYDLENÍ

Předpokládá se mírný nárůst počtu obyvatel na cca 1200.

Kapacita navrhovaných ploch je mírně vyšší, plochy jsou vymezeny dle požadavků obce a vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu. Bude tak možno řešit i navýšení standardu obytných ploch stávajících obyvatel.

Obytná zástavba bude realizována na plochách smíšených obytných (rodinné domy, případně v zemědělské usedlosti). Podmínky pro výstavbu jsou stanoveny v části A.6 této zprávy.

ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

Z1 lokalita Mikulovská

Z2 lokalita u silnice k nádraží

~~Z3 – Z6~~ menší lokality v zastavěné části obce

Z6, Z7 menší lokality v zastavěné části obce

~~1.2~~ Z20 lokalita za dráhou **ZM1.2**

Z25 změna ZM2.14b

C)3.2 REKREACE

Rekreační využití území je a bude vázáno na vinařství (penziony, vinné sklepy). ÚP podporuje rekreační potenciál Novosedel umožněním dostavby lokalit individuální rekreace – vinných sklepů a vymezením ploch občanského vybavení komerčního pro turistický ruch spojený s vinařstvím.

Z8 – Z10 rekreace individuální

Z21, Z22 rekreace individuální

K1 rekreace na plochách přírodních – plochy kolem budoucího rybníka

- respektovat síť cyklistických stezek na území katastru
- umožnit situování ubytovacích zařízení (dle podmínek pro výstavbu v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných, např. formou penzionů)

Z15 – Z17 specifická komerční občanská vybavenost, spojená s vinařstvím a cestovním ruchem

Podstatný význam má pro rekreaci v území cykloturistika – síť cyklistických tras a stezek na území katastru je respektována a doplněna.

C)3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení v řešeném území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SLUŽBY

Viz kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury.

ZAŘÍZENÍ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ

Stávající sportovní areál – fotbalové hřiště s tenisovými kurty bude zachováno.

Z11 rozšíření fotbalového hřiště za Polní potok

Z12 návrh nové plochy pro dětské hřiště v obytné lokalitě Mikulovská

Z13 návrh nové plochy pro hasičské cvičiště u stávající ČOV

Územní plán umožňuje doplnění malých dětských hřišť v rámci ploch smíšených obytných a ploch zeleně.

UBYTOVÁNÍ A VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ

Ubytovací a stravovací kapacity lze realizovat v plochách občanského vybavení komerčního typu.

V zástavbě Novosedel je možno dále doplnit ubytovací kapacity formou penzionů v plochách smíšených obytných.

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení i v plochách smíšených obytných. Situace bude ovlivňována trhem.

OBCHODNÍ SÍŤ

ÚP umožňuje rozšířit obchodní síť v Novosedlích dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách. Velkoobchodní zařízení se v obci nenachází a nebude zde umístěno.

Z14 plocha pro občanskou vybavenost u křižovatky silnic II. a III. tř.

Stávající zařízení obchodní sítě v obci zůstávají stabilizována.

NEVÝROBNÍ A OPRAVÁRENSKÉ SLUŽBY

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně – situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

Rozvoj služeb a jejich konkrétní situování

HŘBITOV

Hřbitov je v obci stabilizován, neuvažuje se s rozšířením.

Změnou ZM 2.19 je navrženo rozšíření hřbitova severním směrem.

P6 plocha pro rozšíření hřbitova, veřejně prospěšná stavba WT03

C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Pro rozvoj podnikatelských aktivit je ve směru na Nový Přerov (v lokalitě pod nádražím) navržena plocha smíšená výrobní Z7.

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochy zemědělské výroby specifické VZv ~~4-1~~ **Z19**.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Nové plochy výroby a skladování s případným negativním vlivem za hranicí vlastních pozemků a podílem kamionové dopravy se nenavrhují.

PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ

~~4-1~~ **Z19** parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11, rozšíření areálu Vinofol

PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Změna č. 2 stanovuje podmínky pro situování ploch, situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

~~Z26, Z27, Z28~~ plochy FVE

~~ZM2.12 (K9)~~ plochy plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb na ploše plně napuštěného rybníka na Polním potoce v plochách vodních a vodohospodářských (VV)

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Na orné půdě hospodaří jak firmy, tak řada fyzických osob. Vinice obhospodařují především jejich vlastníci, jde tedy opět o větší množství soukromých zemědělců.

Plochy zemědělské výroby zaměřené na vinařskou výrobu zůstávají stabilizovány. Další dva areály zemědělské výroby jsou stabilizovány, areál na jižním okraji řešeného území (ve směru na Nový Přerov) ~~si bude přestavěn~~, využití pro zemědělskou výrobu ~~si však~~ zachová.

LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešené území je lesnatostí podprůměrné, lesy tvoří jen cca 9% výměry (celorepublikový průměr je cca 34 %).

Dominují lesy hospodářské, v menší míře jsou zastoupeny i lesy zvláštního určení v podobě několika lesních pásů ve východní části území, a lesy ochranné na východním svahu Staré Hory a na Přerovském vrchu.

Hospodaření v lesích není územím pláněm zásadně ovlivněno. Vymezení ÚSES na lesních pozemcích se pravděpodobně promítne do dřevinné skladby některých lesních porostů – změna ve prospěch geograficky původních dřevin.

Navrženo je doplnění lesních ploch v okolí čistírny odpadních vod severně od obce, rozšíření stávajících lesních porostů v RBC Přerovský Vrch a rozšíření lesů Drnholeckého Luhu.

C)3.5 SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí koncepce rozvoje obce v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

- ZV plochy zeleně veřejné
- ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- ZP plochy zeleně přírodního charakteru
- ZO plochy zeleně ochranné a izolační

Zeleň veřejná je veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území; slouží pro zlepšení životního prostředí, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Zeleň soukromá a vyhrazená slouží primárně majiteli pozemku, nebo zařízení na pozemku umístěném. Nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci.

Zeleň přírodního charakteru zahrnuje zeleň přírodní nebo přírodě blízkou v zastavěném území s vyšší ekologickou hodnotou – prioritní je funkce biologická (bývají

Zeleň ochranná a izolační je tvořena dřevinnými vegetačními prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí a zlepšení životních podmínek – snížení hluchosti, prašnosti, zmírnění větrného proudění, pohledové odclonění.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

Základem systému sídelní zeleně je v případě sídel venkovského typu zeleň soukromá a vyhrazená, tedy plochy zahrad a sadů, ať už jsou vymezené samostatně, nebo jsou zahrnuty do jiných (zejména obytných) typů ploch. V centru obce (v okolí kostela, obecního úřadu, zdravotního střediska a hřbitova) je těžiště ploch zeleně veřejné, navrženo je její rozšíření k návrhovým plochám na okraji obce pro zvýšení komfortu bydlení i ztraktivnější trasy podél sklepů. Na přechodu mezi zastavěným a nezastavěným územím jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru (biologicky cenné plochy, kde ale není vyloučeno rekreační využití) a zeleně ochranná a izolační (přirozené odizolování areálu cihelny).

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m ² ————— podle funkčního využití							poznámka
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
Novosedly – stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
Z1	SO	plochy smíšené obytné – Mikulovská			66427					pozn. 1
Z2	SO	plochy smíšené obytné			5696					pozn. 1
Z3	SO	plochy smíšené obytné			1917					pozn. 1
Z4	SO	plochy smíšené obytné			590					stanoveno individuálně
Z5	SO	plochy smíšené obytné			2781					pozn. 1
Z6	SO	plochy smíšené obytné			1725					stanoveno individuálně
Z1.2	SO	plochy smíšené obytné			2839					rozšíření plochy Z1.2 ————— dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury ————— využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví ————— respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR ————— TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> ————— podmínky ochranného pásma dráhy ————— respektovat podmínky BP-VTL plynovodu ————— respektovat trasu a podmínky OP-STL plynovodu ————— respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řádu ————— respektovat podmínky OP vodního zdroje ————— respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje <u>výšková regulace zástavby</u> ————— max. 2 NP + podkroví
Z7	SV	plochy smíšené výrobní			16707					pozn. 1
4.1	VZv	zemědělská výroba specifická			2909					par. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 <u>obsluha území</u> ————— dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY

číslo plochy	funkce	plocha v m ² ————— podle funkčního využití								poznámka
Novosedly – stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
										a zatížení silnice a mimo-průjezdni úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK — TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu — respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR — respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny: 1. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, 2. V aktivní zóně je dále zakázáno: — skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty — zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky — respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn — respektovat podmínky OP vodního zdroje — respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje — respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany — respektovat navržený LBK výšková regulace zástavby — max. 1 NP + podkroví
Z8	RI	rekreace individuální – sklepy	2089							
Z9	RI	rekreace individuální – sklepy	2948							
Z10	RI	rekreace individuální – sklepy	559							
Z11	OS	obč. vybavení – těl. a sport (fotbal)		11067						
Z12	OS	obč. vybavení – těl. a sport		1703						
Z13	OS	obč. vybavení – těl. a sport (hasiči)		3677						
Z14	OV	obč. vybavení		3418						
Z15	OMv	vinařství (Stará hora)		10368						
Z16	OMv	vinařství		8882						
Z17	OMv	vinařství		5149						

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m ² ————— podle funkčního využití							poznámka
Novosedly – stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
Z18	DS	dopravní infrastruktura silniční				7542				
00	PV	plochy veřejných prostranství								
K1	RN	rekreace na plochách přírodních – u rybníka	63745							
K3	ZV	zeleň veřejná						17654		
K4	ZV	zeleň veřejná – u hřiště						4118		
K5	ZS	zeleň soukromá						19070		
K6	ZP	zeleň přírodní						6162		
K7	ZO	zeleň ochranná a izolační						2720		
K8	ZO	zeleň ochranná a izolační						11142		
K9	VV	plochy vodní a vodohospodářské					68863			
K10	NP	plochy přírodní – U polního potoka							33425	
K11	NP	plochy přírodní – U polního potoka							22554	
K12	NP	plochy přírodní – Soutok							5635	
K13	NP	plochy přírodní – eihelna							55671	
K14	NP	plochy přírodní – Stará hora							1718	
K17	NP	plochy přírodní							13105	
K18	NL	plochy lesní – Přerovský vrch							44691	
K19	NL	plochy lesní – u čističky							28525	
K20	NL	plochy lesní – u rybníka							48945	
K22	NZ.2	plochy zemědělské – vinice							37618	
K23	NT	plochy těžby							41536	
K24	NP	plochy přírodní – NRBK							12238	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K25	NP	plochy přírodní – LBC Na štěrčích							31203	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce	plocha v m ² ————— podle funkčního využití								poznámka
Novosedly – stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
										ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K27	NP	plochy přírodní – LBC Za Starou horou							8633	
K28	NP	plochy přírodní – LBK							7009	
K29	Np	plochy přírodní – LBK							6318	
K30	NP	plochy přírodní – větrolam							12877	
K31	NP	plochy přírodní – větrolam							11207	
K32	NP	plochy přírodní – LBC Pod kamenným vřehem							40114	
K33	NP	plochy přírodní – RBK							19897	
K34	ZS	zeleň soukromá						8613		
P1		plocha přestavby								54352 m ²
P3		plocha přestavby								1232 m ²
Celkem			69341	44264	95843	7542	68863	69479	452916	
Celkem	všechny návrhové plochy		355332							

C)4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
00	PV	plochy veřejných prostranství	
Z2a	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
Z2b			
Z6	SO	plochy smíšené obytné	stanoveno individuálně
Z7	SV	plochy smíšené výrobní	pozn. 1
Z8a	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
Z8b			
Z9	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
Z10	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
Z11	VZ	zemědělská výroba ZM2.02	parc. č. 6471, 913, 6472, 6837 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území Q100 včetně aktivní zóny výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
<u>číslo plochy</u>	<u>kód</u>	<u>funkce</u>	<u>Další podmínky využití území, poznámka</u>
<u>Z13</u>	<u>OS</u>	<u>tělovýchovná a sportovní zařízení</u>	<u>Hasičské cvičiště u ČOV</u>
<u>Z14</u>	<u>OV</u>	<u>obč. vybavení</u>	
<u>Z15a</u> <u>Z15b</u>	<u>OMv</u>	<u>obč. vybavení – malá komerční zařízení - vinařská</u>	<u>vinařství (Stará hora)</u>
<u>Z16</u>	<u>OMv</u>	<u>obč. vybavení – malá komerční zařízení - vinařská</u>	<u>vinařství</u>
<u>Z17</u>	<u>OMv</u>	<u>obč. vybavení – malá komerční zařízení - vinařská</u>	<u>vinařství</u>
<u>Z18a</u> <u>Z18b</u>	<u>DS</u>	<u>dopravní infrastruktura silniční</u>	
<u>Z19</u>	<u>VZv</u>	<u>zemědělská výroba specifická</u>	<p><u>parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR</u> - <u>respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny:</u> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umístovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.</u> <u>2. V aktivní zóně je dále zakázáno:</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty</u> - <u>zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky</u> - <u>respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</u> - <u>respektovat podmínky OP vodního zdroje</u> - <u>respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje</u> - <u>respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany</u> - <u>respektovat navržený LBK</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>max. 1 NP + podkroví</u>
<u>Z20</u>	<u>SO</u>	<u>plochy smíšené obytné</u>	<p><u>rozšíření plochy Z1.2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</u> - <u>využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví</u> - <u>respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>podmínky ochranného pásma dráhy</u>

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
<u>číslo plochy</u>	<u>kód</u>	<u>funkce</u>	<u>Další podmínky využití území, poznámka</u>
			<ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky BP VTL plynovodu</u> - <u>respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu</u> - <u>respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řádu</u> - <u>respektovat podmínky OP vodního zdroje</u> - <u>respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>max. 2 NP + podkroví</u>
<u>Z21</u>	<u>RI</u>	<u>rekreace individuální</u> <u>ZM2.01</u>	<p><u>parc. č. 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat charakter stávající zástavby sklepní ulice</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>max. 1 NP + podkroví</u>
<u>Z22</u>	<u>RI</u>	<u>rekreace individuální</u> <u>ZM2.05 + ZM2.06</u>	<p><u>parc. č. 6731 a parc. č. 6732/1 a 6732/2</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch účelových komunikací</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky ochrany PR Slanisko Novosedly</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>max. 1 NP</u>
<u>Z23</u>	<u>neužita</u>		
<u>Z24</u>			<u>Vypuštěna v průběhu projednávání změny č. 2</u>
<u>Z25</u>	<u>SO</u>	<u>plochy smíšené obytné</u> <u>ZM2.14b</u>	<p><u>parc. č. 6532, 5002/1, 5002/42</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch veřejných prostranství</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>respektovat podmínky OP vn</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>max. 1 NP + podkroví</u>
<u>Z26</u>	<u>VE</u>	<u>výroba energie z obnovitelných zdrojů</u> <u>ZM2.15a</u>	<p><u>parc. č. 5130/89</u></p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací</u> - <u>TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy</u> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů</u> - <u>respektovat podmínky OP vn</u> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>provozní objekty max. 1 NP</u>

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
<u>číslo plochy</u>	<u>kód</u>	<u>funkce</u>	<u>Další podmínky využití území, poznámka</u>
<u>Z27</u>	<u>VE</u>	<u>výroba energie z obnovitelných zdrojů</u> <u>ZM2.15b</u>	<u>parc. č. 5130/90</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací</u> - <u>TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy</u> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - <u>provozní objekty max. 1 NP</u>
<u>Z28</u>	<u>VE</u>	<u>výroba energie z obnovitelných zdrojů</u> <u>ZM2.15c</u>	<u>parc. č. 5130/91</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací</u> - <u>TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy</u> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - <u>realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - <u>provozní objekty max. 1 NP</u>

C)5 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY PŘESTAVBY			
<u>číslo plochy</u>	<u>kód</u>	<u>funkce</u>	<u>Další podmínky využití území, poznámka</u>
<u>P4</u>	<u>SO</u>	<u>plochy smíšené obytné</u>	
<u>P5</u>	<u>OV</u>	<u>občanské vybavení</u> <u>ZM2.07</u>	<u>parc. č. 48/1</u> <u>hasičská zbrojnice</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</u> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - <u>max. 2 NP + podkroví</u>
<u>P6</u>	<u>OH</u>	<u>hřbitovy</u> <u>ZM2.19</u>	<u>parc. č. 2304/1, 2304/2</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní napojení ze veřejných prostranství a stávajícího areálu</u> - <u>TI – zajistit obsluhu území v rámci areálu</u> <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>výšková regulace zástavby</u> - <u>provozní objekty max. 1 NP</u>

pozn. 1 - u ploch smíšených obytných je počítáno na 1 BJ/min. 1200 m² (23 oby./ha)

PŘEHLED PLOCH RUŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP NOVOSEDLY			
<u>číslo plochy</u>	<u>kód</u>	<u>funkce</u>	<u>Další podmínky využití území, poznámka</u>
Z1	SO	<u>plochy smíšené obytné – Mikulovská</u>	<u>pozn. 1</u>
Z3	SO	<u>plochy smíšené obytné</u>	<u>pozn. 1</u>
Z5	SO	<u>plochy smíšené obytné</u>	<u>pozn. 1</u>
Z12	OS	<u>obč. vybavení – těl. A sport</u>	
P1		<u>plocha přestavby</u>	<u>54352 m²</u>
P3		<u>plocha přestavby</u>	<u>1232 m²</u>

pozn. 1 - u ploch smíšených obytných je počítáno na 1 BJ/min. 1200 m² (23 obyv./ha)

C)6 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN

1.3 — úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu ZMĚNOU Č. 2 ÚP JSOU NAVRŽENY

ZM2.03 mění se plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI). Důvodem je aktualizace vymezení stávajících vinných sklepů

ZM2.10 je řešena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30% na 50 %.

ZM2.13 mění podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Podmíněně přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) za podmínky, že zůstane zachována funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k.ú. Novosedly na Moravě. V rámci aktualizace zastavěného území (ZM2.16e) jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/94.

ZM2.16a, b, c, d, e aktualizuje zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona

ZM2.17 doplňuje prvky regulačního plánu k zachování hodnot v obci (např. sklepy).

ZM2.18 jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona

Změnou **ZM2.21** byl zrušen koridor územní rezervy **R4 DS** pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JmK.

Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.

Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L).

Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv **R1** a **R5**.

Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.

Pro kapitulu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.

Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přiléhajících k zastavitelným a zastavěným plochám.

Byly vypuštěny plochy přestavby **P1** a **P3**, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D)1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SLUŽBY – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojíždky za prací, do škol a do center vybavenosti).

D)1.1 VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA

- Mateřská a základní škola: Novosedly, Drnholec
- Základní umělecké školy: Mikulov
- Střední a střední odborné školy: Mikulov, Brno.
- Vyšší školství: Brno.

V ÚP Novosedly beze změny.

D)1.2 SOCIÁLNÍ SLUŽBY

Bydlení pro seniory bude možno umístit v plochách smíšených obytných.

D)1.3 ZDRAVOTNÍ SLUŽBY

V obci se nachází zdravotní středisko, stav je respektován, nové plochy se nenavrhují.

D)1.4 KULTURA

V budově radnice je společenský sál pro cca 150 lidí, v obci u MŠ je v samostatné budově umístěna knihovna a klubovny sloužící ZŠ, u zdravotního střediska se nachází klub pro seniory. Vyšší vybavenost zabezpečuje městy Drnholec a město Mikulov.

Beze změny, doplnění zázemí stávajících zařízení se v ÚP plošně neprojevuje.

D)1.5 VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA

Obecní úřad svou činnost vykonává ve větším objektu ve středu obce spolu s poštou.

Církevní stavby – kostel sv. Oldřicha, dvě kapličky.

V územním plánu beze změny.

D)1.6 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území. Šířky uličních profilů (veřejná prostranství) budou respektovat platnou legislativu.

Pro rozvojová území jsou závazné principy obsluhy navrhovanými místními komunikacemi.

Jako závazné jsou navrženy nové pěší trasy.

Je navržena koncepce řešení inženýrských sítí a vymezeny jejich trasy pro obsluhu řešeného území.

D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

~~Dle Generelu krajských silnic JmK je převzat koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 při severním okraji obce. Koridor je zakreslen v šířce 350 m tak, aby negativně neovlivnil zvláště chráněná území a stávající obytnou zástavbu, v navazujícím katastru Drnholec i lokality soustavy NATURA 2000.~~

~~Na východě byl koridor omezen stávající silnicí II/414 tak, aby nezasahoval do zástavby vinných sklepů.~~

V ÚP jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic II. třídy:

Silnice II/414 – navržena je úprava křižovatky na silnici ve východní části obce včetně přilehlých úseků této silnice.
Silnice III/4144a – navržena je úprava v návaznosti na křižovatku se silnicí II/414.

V ÚP je jako územní rezerva (koridor) navrhována následující přeložka silnice II. třídy:

Silnice II/414

Silnice II. třídy tvoří v obci spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet.

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

Koridor územní rezervy R4 pro silnici II/414 byl z řešení vypuštěn.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích mj. i po silnicích III. třídy a místních komunikacích.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Všechny nové obytné objekty, objekty občanského vybavení, výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel ze 70 % na vlastním pozemku.

Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o plochy nově navrhované.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová.

Autobusová doprava bude v rámci integrovaného dopravního systému optimalizována v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Navrhuje se doplnění nové zastávky pro zlepšení docházkových vzdáleností v obci.

SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Řešením změny č. 2 ÚP Novosedly není dotčena koncepce řešení silniční sítě. Upraven byl chybný úsek trasy silnice III/4144a v obci.

PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY

zm. ~~4.1~~ **Z19** dopravním napojením ze silnice III/4144a

zm. ~~4.2~~ **Z20** dopravním napojením ze silnice III/4144a

Změna č. **1.2** je ve výkrese č. 1 Základní členění území v souladu s platným ÚP podrobněji členěna na části **P4.2** **P4** (přestavba) a ~~Z1.2~~ **Z20** (zastavitelné plochy).

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Zásady územního rozvoje JMK vymezením koridoru **DZ07** Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba) zasahují cca 60 m do hloubi navržené dílčí změny č. **1.2** (~~P1.2, Z1.2~~) (**P4 a Z.20**). Využití této plochy je podmíněno souladem využití s tímto záměrem.

U dílčí změny č. **1.2** (~~P1.2, Z1.2~~) (**P4 a Z.20**) bude umístění chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb v dalších stupních projektové přípravy navrženo tak, aby nebyla oslabena funkce stávajících silnic III. třídy.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územní plán zpřesňuje koridory nadmístního významu v řešeném území:

EuroVelo 9	Pasohlávky - Novosedly – Nový Přerov – Mikulov
Cyklostezka Brno – Vídeň	Pasohlávky – Novosedly – Nový Přerov – Hevlín – Laa (CZ/AT)
Greenways Praha – Vídeň	Hevlín - Nový Přerov - Mikulov

D)1.8 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)1.8.1 VODNÍ TOKY

Katastr obce Novosedly patří do povodí řeky Dyje (4-14-02-090), která leží západně od katastru obce.

Hlavní toky, které ovlivňují zástavbu, jsou potok Pokran a Polní potok.

Navrhovaná opatření:

- situování zástavby mimo záplavová území,
- vybudování poldru spojeného s rekreačním využitím na Polním potoce,
- vybudování ochranné hráze (zvýšená obslužná cesta) 300 m na východ od potoka Pokran.

D)1.8.2 ZÁSBOVÁNÍ VODOU

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Novosedly (společný ještě pro Dobré Pole, Nový Přerov, Jevišovku a Drnholec).

NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ:

- rozšíření vodovodu DN 80-100 k nově navrženým plochám, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu, případně chodníkem a budou podle možností zaokrouhovány,
- dokončení všech navrhovaných objektů a opatření, která jsou součástí „ Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“.

D)1.8.3 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Obec má vybudovanou nesouvislou dešťovou kanalizaci, zaústěnou do místních vodotečí (příkopy do Polního potoka) a splaškovou kanalizaci ukončenou v ČOV.

NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ:

- pro novou zástavbu postačí rozšířit splaškovou kanalizaci, odvod srážkových vod je třeba řešit v souladu s platnou legislativou. Na ČOV připojit nově jen splaškové vody ($Q_p=20 \text{ m}^3/\text{den}=0,2 \text{ l/s}$) a to jak u nové zástavby, tak u všech rekonstrukcí,
- na stávající kanalizaci zajistit správnou funkci zařízení proti zpětnému vzduť při povodni,
- prověřit co způsobuje látkové a hydraulické vytížení ČOV, která by měla mít teoreticky dostatečnou rezervu.

D)2 ENERGETIKA

D)2.1 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

V obci je zaveden zemní plyn, z ostatních zdrojů se v poslední době využívají pevná paliva s ohledem na cenovou politiku.

NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ:

- pro novou zástavbu rozšířit STL plynovody.

D)2.2 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

NADŘAZENÉ SÍŤE A ZAŘÍZENÍ VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny.

V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny.

V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

Dle rozvojových záměrů společnosti E.ON bude stávající vedení VVN 5513 rekonstruováno na dvojitě vedení VVN 2x110 kV ve stávající trase a nejsou požadavky na územní rezervy, TEE26 dle ZÚR

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase, ZM2.20a.

SÍŤ A ZAŘÍZENÍ VN 22 KV

rozšíření sítě VN a provedena výstavba nových trafostanic, ve výkrese označeny jako TRN.

Pro napojení nové zástavby v lokalitě Mikulovská bude rozšířena kabelová síť VN a vybudována nová kiosková trafostanice. Rovněž pro napojení občanské vybavenosti – vinařství v lokalitě Stará Hora bude vybudováno kabelové vedení VN a trafostanice. Napojení obou lokalit pak bude kabelovým vedením NN.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

Jsou vymezeny plochy Z26, Z27 a Z28 pro umístění fotovoltaických elektráren (změny ZM2.15a, ZM2.15b, ZM2.15c).

Síť a zařízení NN 3 x 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Novosedlích bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN – v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN, bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

D)3 SPOJE

D)3.1 DÁLKOVÉ KABELY

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

D)3.2 ROZVODY MTS

Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

D)3.3 RADIORELÉOVÉ TRASY

Územím prochází koridor RR směrů MO ČR.

Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

[Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov, je nutno respektovat výšková omezení staveb.](#)

D)4 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Obec bude plně respektovat Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, zejména:

materiálové využívání odpadů, především jeho klasických využitelných složek jako je papír a lepenka, sklo, plasty, kovy a bioodpady. Důležitým úkolem je separace nebezpečných složek.

Výskyt nepovolených skládek nebyl na katastru obce zjištěn, na k.ú. Novosedly je umístěna skládka inertního odpadu (bývalá štěrkovna), rekultivační plán do r. 2020 navrhuje návrat do ZPF.

S vybudováním vlastního ekologického dvora obec počítá do budoucna.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E)1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její polyfunkční využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – zvláště chráněných území, významných krajinných prvků (VKP) i dalších krajinných segmentů, které jsou součástí kostry ekologické stability (ekologicky nejstabilnější plochy). V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.

Rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití:

NZ - plochy zemědělské - jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, definovaným zákonem 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zahrnuje tu pozemky orné půdy, trvalých travních porostů a vinic, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, stromořadí, remízky i solitéry. Dále zahrnuje pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Samostatně jsou vymezeny plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1) a plochy trvalých kultur – vinice (NZ.2). Důvodem je odlišnost ve využití, vliv na krajinu a její ráz a význam vinic pro danou oblast.

NL - plochy lesní - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Zahrnuje pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podstatná je i mimoprodukční funkce lesa v území – ekologická.

NP - plochy přírodní - jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnuje pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES a významnější plochy nelesní vegetace s krajinnotvornou a ekologickou funkcí.

VV – plochy vodní a vodohospodářské - vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky i suchem a regulaci vodního režimu území. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, v případě plochy K9 je přípustné umožnit umístění zařízení plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb na podkladu zpracované územní studie US1, za podmínky plně napuštěné vodní plochy.

NT - plochy těžby nerostů - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

E)1.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

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

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

Přístup k řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

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

Identifikace se mění následovně:

identifikace v ÚP	identifikace dle ZUR JMK aktualizovaná změnou č. 1
NRBK-15 (N)	K 161 N
NRBK-15 (V)	K 161 V
NRBK-28	K JM04 T
RBC Přerovský luh	RBC JM38 (Přerovský luh)
RBC Drnholecký luh	RBC 32 (Drnholecký luh)
RBK-104	RK JM37

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem K 161, a to osami reprezentujícími vodní (V) a nivní (N) společenstva (spojující NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC 109 Soutok). Osová část nadregionálního biokoridoru K161 n a K161 V do řešeného území přímo nezasahuje, zasahuje do něj ale formou vložených biocenter místního významu. jeho ochranná zóna. Osa nadregionálního biokoridoru K JM04T (spojující NRBC

Pálava s NRBC Karlov, sledující teplomilné doubravy) je vedena v severní části řešeného území přes Starou horu. Vymezena byla Generelem NR+R ÚSES JMK (2003), z této dokumentace bylo vymezení přebráno do ZÚR JMK (2016). Její praktické vymezení a realizaci však nelze vzhledem k stávajícímu stavu území, jeho tradicím a prioritám v blízké době očekávat. Biokoridor je tak veden přes plochy zemědělské – vinice, jejichž ekologická stabilita je nízká a probíhá zde intenzivní hospodaření, změnu nelze v dohledné době očekávat.

Regionální ÚSES

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

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Územní plán zůstává beze změny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Vzhledem k nadřazené dokumentaci a reálným podmínkám v území byly vymezeny prvky ÚSES dvojího typu – funkční (nebo alespoň v dohledné době potenciálně funkční), využívající kostru ekologické stability, potřeba doplnit nebo rozšířit tyto prvky se odráží v návrhových plochách. Pro tyto prvky platí podmínky využití uvedené níže; a prvky nefunkční, přebrané z nadřazené dokumentace, bez možnosti vedení po stávajících prvcích trvalé vegetace. U těchto prvků se v dohledné nepředpokládá jejich realizace. Jde o prvky nadmístní úrovně vedené přes viniční tratě. Pro tyto prvky neplatí podmínky využití specifické pro ÚSES, ale čistě podmínky vyplývající z daného typu plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní - je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné – jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

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 ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění

E.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<u>K1</u>	<u>RN</u>	<u>rekreace na plochách přírodních</u>	<u>u rybníka</u>
<u>K3a</u> <u>K3b</u>	<u>ZV</u>	<u>zeleň veřejná</u>	
<u>K4</u>	<u>zv</u>	<u>zeleň veřejná - zahrady a sady</u>	
<u>K5a</u> <u>K5b</u>	<u>ZS</u>	<u>zeleň soukromá a vyhrazená</u>	
<u>K6</u>	<u>ZP</u>	<u>zeleň přírodního charakteru</u>	
<u>K7</u>	<u>ZO</u>	<u>zeleň ochranná a izolační</u>	
<u>K8</u>	<u>ZO</u>	<u>zeleň ochranná a izolační</u>	
<u>K9</u>	<u>VV</u>	<u>plochy vodní a vodohospodářské</u>	<u>změnou ZM2.12 se mění podmínky využití plochy. Pro část plochy je vlastníkem navržena realizace plovoucí fotovoltaické elektrárny na ploše plně napuštěného rybníku na Polním potoce. Pro koordinaci záměrů v území je záměr třeba prověřit zpracováním územní studie US1 pro plochy K9 a K1, podrobnosti viz kap. J.</u>
<u>K10a</u> <u>K10b</u> <u>K10c</u> <u>K10d</u> <u>K10e</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>U polního potoka</u>
<u>K11a</u> <u>K11b</u> <u>K11c</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>U polního potoka</u>
<u>K12a</u> <u>K12b</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>Soutok</u>
<u>K13</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>cihelna</u>
<u>K14</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>Stará hora</u>
<u>K17</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní14b</u>	
<u>K18</u>	<u>NL</u>	<u>plochy lesní</u>	<u>Přerovský vrch</u>
<u>K19</u>	<u>NL</u>	<u>plochy lesní</u>	<u>u čističky</u>
<u>K20</u>	<u>NL</u>	<u>plochy lesní</u>	<u>u rybníka</u>
<u>K22</u>	<u>NZ.2</u>	<u>plochy zemědělské – vinice</u>	
<u>K23</u>	<u>NT</u>	<u>plochy těžby nerostů</u>	
<u>K24</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>NRBK, vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká</u>
<u>K25</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>LBC Na štěrcích, vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká</u>
<u>K27a</u> <u>K27b</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>LBC Za Starou horou</u>
<u>K28</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>LBK</u>
<u>K29</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>K</u>
<u>K30</u>	<u>NP</u>	<u>plochy přírodní</u>	<u>větrolam</u>

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
K31	NP	plochy přírodní	větrolam
K32	NP	plochy přírodní	LBC Pod kamenným vrchem
K33a K33b	NP	plochy přírodní	RBK
K34	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
K35	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená ZM2.14b	Součást změny č ZM14b obsluha území - z navržených ploch smíšených obytných venkovských - TI – bez napojení prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky BP VTL plynovodu výšková regulace zástavby bez zástavby

E)1.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, krajina je protkána množstvím účelových komunikací a pěších cest, často značených jako naučné či cyklistické trasy.

Vzhledem k nízké lesnatosti území je vhodné podél cest situovat doprovodné liniové vegetační prvky, které působí protierozně, půdoochranně, zvyšují biologické i estetické hodnoty území.

E)1.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území na základě podrobnější dokumentace.

E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešené území spadá do povodí Dyje, která tvoří západní hranici území. Vyhlášena je aktivní zóna záplavového území, v grafice je vymezen rozliv Q100, téměř celou zástavbu zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem (Znojmo).

Obec má protipovodňový plán z roku 2007, který je třeba respektovat. Koryto Dyje je opatřeno oboustranně inundačními hrázemi dimenzovanými na Q₁₀₀, ohrázovány jsou i Polní a Baštynský potok (proti zpětnému vzduť Dyje).

ÚP Novosedly vychází z protipovodňových pokynů (zejména nestavět v záplavovém území), navrhuje vybudování ~~poldru~~ **rybníka**, spojeného s rekreačním využitím **a plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na plně napuštěné vodní ploše** na Polním potoce a vybudování nové ochranné hráze (zvýšená obslužná cesta od fotbalového hřiště k nádraží).

Nebezpečí škod způsobených přivalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitéch terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.).

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny na vodním toku - Polní potok. Navržená lokalita je **4.1 Z19** je umístěna v Q₁₀₀, **částečně** je zasažena i aktivní zónou záplavového území. **Do záplavového území Q₁₀₀ zasahuje plocha Z11.**

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

E)1.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Chráněná ložiskové území v řešeném území stanovilo MŽP dle § 43 odst. 4 zákona 44/1988 Sb. a je zároveň evidováno jako dobývací prostor 7/0717 Novosedly, cihlářská surovina. V současnosti probíhá intenzivní těžba, surovina je na místě zpracovávána. Činnost bude pokračovat, předpokládá se rozšiřování dobývacího prostoru směrem k Dobrému Poli.

E)1.6 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

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

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

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

Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na:

- biocentra
- biokoridory
- interakční prvky

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

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

Biocentrum ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální). je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).

Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.

interakční prvek, též zkratka IP zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Löw a kol., 1995)

- výšková hladina zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
- plochy změn, plochy rozvojové – plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění – plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
- plochy stabilizované – plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- plochy přestavby – plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
- zeleň ochranná a izolační – zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
- asanace – soubor opatření sloužících k ozdravení životního prostředí, má za cíl zlepšení hygienických podmínek
- charakter a struktura zástavby – Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast (v okruhu min cca 20 m); struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
- koeficient zastavěné plochy a zpevněných ploch (KZPZP) – je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí (nadzemními stavbami, zpevněnými plochami) k celkové výměře pozemků ve stejné funkční ploše, na kterých je záměr navrhován. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění i zpevnění 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 dostatečné rozlohy volných ploch kolem staveb. KZPZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: započítávají se i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
- koeficient zeleně (KZ) – je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkci zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojeném s podložím, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální
- nerušící drobná a řemeslná výroba – stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- občanské vybavení místního významu – slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Pozemek nesmí přesáhnout 1000 m².
Slouží obyvatelům širšího významu, ale nemá negativní vliv na bezprostřední okolí = ubytovací zařízení a penziony = max. 10 lůžek.
Stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely
- 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). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- občanské vybavení veřejné – stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
- plochy změn, plochy rozvojové – plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny

plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004), <u>výška nadezdívky max. 130 cm</u>
<u>nadzemní podlaží</u>	<u>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 rostlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.</u>
<u>předzahrádky</u>	<u>pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.</u>
<u>stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu</u>	<u>jedná se o stavby v krajině, které pomáhají zlepšit orientaci v regionu, jako např. informační cedule, ukazatele směru, dále se jedná o pěší stezky a cyklistické cesty, které jsou doplněny např. o vybavený mobiliář, odpočívadla a další drobné doplňkové stavby.</u>
<u>souvislá uliční zástavba</u>	<u>je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.</u>
<u>související dopravní infrastruktura</u>	<u>je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřatiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopravní infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.</u>
<u>související technická infrastruktura</u>	<u>je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).</u>
<u>stavba hlavní</u>	<u>stavba hlavní vždy souvisí s hlavním funkčním využitím stavebního pozemku</u>
<u>stavby doplňkové</u>	<u>jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...)</u>
<u>stavby pro chovatelství a pěstitelství</u>	<u>stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.</u>
<u>vinné sklepy</u>	<u>jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb jiného funkčního využití 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 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu umožňující ubytování za podmínky, že bude respektována výšková hladina okolní zástavby (návaznost říms) a v objektu bude nadále zachován převažující způsob využití pro zpracování vinné révy a uchování vína. Trvalé bydlení je v nástavbě vinných sklepů nepřipustné. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a</u>

kapacita musí zohlednit polohu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

vinařské provozovny objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „vinné sklepy“ – viz výše.

výšková hladina zástavby výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

zeleň ochranná a izolační zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů

zemědělské hospodářské stavby stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.

k.ú., katastr katastrální území

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SEA	posuzování vlivu koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
TI	technická infrastruktura
<u>PRVK</u>	<u>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací</u>

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

F)1 **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

F)1.1 ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Základní členění území vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem)

p l o c h y z m ě n ě, s podmínkami využití a prostorového uspořádání

ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

[A. Plochy s rozdílným způsobem využití — zastavěné a zastavitelné](#)

[B. Plochy s rozdílným způsobem využití — nezastavěné](#)

[A. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ — ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ](#)

PLOCHY BYDLENÍ

[BC](#) — [plochy bydlení čistého](#)

[BV](#) — [plochy bydlení venkovského](#)

PLOCHY SMÍŠENÉ

SO plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené výrobní

PLOCHY REKREACE

RI [plochy](#) rekreace individuální

RN [plochy](#) rekreace na plochách přírodního charakteru

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV [plochy](#) občanského vybavení

OMv [občanské vybavení](#) – malá komerční zařízení - vinařská

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

OH hřbitovy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV plochy veřejných prostranství (bez kódu)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS plochy dopravní infrastruktury silniční

DZ plochy dopravní infrastruktury drážní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

TI plochy technické infrastruktury - zařízení na sítích

PLOCHY VÝROBY

VP plochy výroby a skladování

VZ plochy zemědělské výroby

VZv plochy zemědělské výroby specifické

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

PLOCHY SPECIFICKÉ

X plochy obrany státu (bunkry)

~~PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ~~

PLOCHY ~~SYSTEMU SÍDELNÍ~~ ZELENĚ

ZV plochy zeleně veřejné

ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené

ZP plochy zeleně přírodního charakteru

ZO plochy zeleně ochranné a izolační

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ.1 plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty

NZ.2 plochy zemědělské - vinice

PLOCHY LESNÍ

NL plochy lesní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP plochy přírodní

PLOCHY TĚŽBY

NT plochy těžby nerostů

F)2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A NA ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

F)2.1 PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ ~~ČISTÉHO (BC)~~ VENKOVSKÉHO (BV)

Stabilizované plochy:

- Menší plocha v centru obce.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí.

Přípustné - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s užitkovou i okrasnou zahradou, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí), plochy sídelní zeleně, malá hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné – Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto však musí být v menšině. Plochy pro bydlení v sousedství silnice III. třídy budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy.

Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné – občanské vybavení místního i vyššího významu, chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby obce

Navrhované plochy:

- Obytná lokalita Mikulovská, plochy u silnice na Nový Přerov a v sousedství nádraží, „proluky“ ve stávající zástavbě obce.

Územní rezervy:

- Plocha mezi zástavbou obce a stávajícím zemědělským areálem na západní straně silnice II/414.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - polyfunkční plochy určené pro smíšené využití bydlení s jinými funkcemi.

Přípustné – do ploch smíšených obytných lze zahrnout bydlení v rodinných ~~i nízkopodlažních bytových~~ domech, zemědělské usedlosti, hospodářské zázemí domů, drobné podnikání a nerušící komerční zařízení (pouze ~~pozemky staveb~~ stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, a nesnižují kvalitu obytného území, například nerušící služby atd., a nezvyšují nad únosnou mez dopravní zátěž v území).

Podmíněně přípustné – pohostinství a restaurační provozovny, nekapacitní výroba a výrobní služby. Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou obytnou zástavbu v okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem nebo zplodinami z výroby. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

Občanské vybavení místního významu za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Nízkopodlažní bytové domy za podmínky, že se jedná o sociální byty nebo DSP.

Mobilní domy/mobilheimy mohou být v plochách SO umístěny pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek. Podmínkou pro umístění takové stavby je umístění na terénu, nikoli na vyvýšené konstrukci, systému atd.

Nepřípustné – občanské vybavení vyššího významu, školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených speciálně pro tato zařízení, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, výrobní služby typu autoservis, dřevovýroba, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.), tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Stabilizované plochy:

- Nejsou.

Navrhované plochy:

- Lokalita u nádraží.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní – polyfunkční plochy určené pro smíšené využití například pro výrobu a skladování, jiné podnikatelské aktivity související s výrobou, plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.

Podmíněně přípustné – plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, (např. 1 byt správce nebo majitele výroby za podmínky, že je umístěn v objektu výroby a jedná se jeden konstrukční celek).

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení místního významu, občanské vybavení vyššího významu, plochy rekreace, plochy všech ostatních zařízení, která jsou neslučitelná s výrobou atd.

F)2.3 PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Stabilizované plochy:

- Lokality vinných sklepů v obci.

Navrhované plochy:

- Doplnění stávajících lokalit vinných sklepů.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - plochy staveb pro individuální rekreaci vč. objektů vinných sklepů.

Přípustné - plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, veřejné občanské vybavení a další plochy související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení – mimo stabilizovaných objektů, průmyslová výroba, stavby pro skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)

Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

Navrhované plochy:

- Plocha pro rekreaci kolem navrhovaného rybníka.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - rekreační plochy výhradně v přírodě (veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky atd.).

Přípustné – umístování pouze těch staveb, které jsou přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst. 5, stavebního zákona č. 183/2006 Sb.).

Podmíněně přípustné - doprovodné stavby rekreačních ploch - drobné stavby pro sport, dětská hřiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost, plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně staveb souvisejících s provozem plovoucí fotovoltaické elektrárny v ploše ZM2.12 za podmínky, že pokud nenaruší přírodní hodnoty území. Pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, občanské vybavení místního i vyššího významu, výroba, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technické vybavení (např. regulační stanice apod.).

F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV)

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury, stávající komerční zařízení v obci.

Navrhované plochy:

- Plochy na východním okraji zástavby směrem na Dobré Pole u křižovatky silnic II. a III. tř.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komerční využití, nakládání s odpady).

Přípustné - související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Nepřípustné – jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ MALÁ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - VINAŘSKÁ (OMv)

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení související s vinařstvím (prodejem, výrobou, pohostinstvím, cestovní ruch) v obci.

Navrhované plochy:

- Plochy pro komerční aktivity související s vinařstvím, rozšíření stávajících objektů vinařství.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru spojenou s vinařstvím.

Přípustné – související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství. Přípustné jsou pozemky, stavby a zařízení pro prodej, ubytování, stravování, cestovní ruch, rekreaci, služby obyvatelstvu včetně bytů správce či majitele.

Podmíněně přípustné - mobilheimy mohou být v plochách OMv umístěny pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek. Podmínkou pro umístění takové stavby je umístění na terénu, nikoli na vyvýšené konstrukci, systému atd.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Stabilizované plochy:

- Sportoviště a hřiště na území obce.

Navrhované plochy:

- Rozšíření fotbalového hřiště za Polním potokem, návrh dětského hřiště v lokalitě Mikulovská, cvičiště pro hasiče u stávající ČOV. Malá hřiště pro děti a mládež v obytných územích mohou být součástí také jiných ploch, např. ploch pro bydlení.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - plochy vyhrazené pro sport a tělovýchovu.

Přípustné - plochy související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy s vysokým podílem zeleně, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Podmíněně přípustné – pozemky související občanské vybavenosti veřejné (např. mobiliář, šatny, kabiny, stravovací popř. ubytovací zařízení) za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní a pouze v počtu jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavními a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech, rodinná rekreace (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky) pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch (jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

HŘBITOVY (OH)

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitov v Novosedlích.

Navrhované plochy:

- Plocha pro rozšíření hřbitova P6, VPS

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - plochy plní funkci hřbitova.

Přípustné – součástí ploch může být obřadní síň, kaple, márnice, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova, související stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

F)2.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (BEZ KÓDU)

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V grafické části dokumentace jsou z důvodu čitelnosti zobrazeny bez kódu.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní – veřejně přístupné plochy - náves, komunikace a chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších.

Přípustné - zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky, veřejná zeleň, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné – zařízení typu altány, veřejná WC, stánky s občerstvením s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce veřejných prostranství a svým charakterem odpovídají významu území.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

F)2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Stabilizované plochy:

- Plochy silnic a plochy pro dopravu v klidu – většina ploch silnic II. a III. třídy, parkoviště, garáže.

Navrhované plochy:

- Koridor úpravy trasy silnice II/414 a kruhového objezdu.

Územní rezervy:

- [Koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414.](#)
- **Nespecifikovány.**

Podmínky provyžití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení pro obsluhu území silniční dopravou.

Přípustné - drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň (plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Nepřípustné – ostatní stavby.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuální bydlení.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DZ)

Stabilizované plochy:

- Plochy železnice a vlečkových systémů.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky provyžití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou.

Přípustné - technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, stavby drobného prodeje jako např. občerstvení nebo prodejny tabáku a novin, zeleň.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, nelze-li je situovat jinde.

Nepřípustné – ostatní stavby.

F)2.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZAŘÍZENÍ NA SÍTÍCH (TI)

Stabilizované plochy:

- vodojemy, čistírna odpadních vod, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice v celém řešeném území.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení technické povahy.

Přípustné - plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost). Přípustná jsou zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení.

Nepřípustné - pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

F)2.8 PLOCHY VÝROBY

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (VP)

Plochy určené pro výrobu a skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, s vysokým podílem dopravy, nelze vyloučit negativními dopady na okolní plochy.

Stabilizované plochy:

- Areály průmyslové a cihlářské výroby v obci.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování.

Přípustné – navazující administrativa, stavby a zařízení pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s **hlavním** využitím plochy, často s negativními dopady na okolní zástavbu. Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel. Plochy výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu a podél obslužných komunikací. Nelze je využít pro jiný než stanovený účel.

Podmíněně přípustné – stavby **pro s funkcí** bydlení, za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele. **Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30 % z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.**

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

Nepřípustné – **jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).**

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Stabilizované plochy:

- Areály farmy v jižní **a severní** části obce.

Navrhované plochy:

- **Přestavba Rekonstrukce** areálu v jižní části obce, umožňující instalaci fotovoltaických elektráren.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu - slouží pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu).

Přípustné – v plochách lze umístit i provozovny drobné výroby, skladování a služeb, plochy pro odstavování vozidel. Plochy zemědělské výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) při zachování funkce hlavní.

Podmíněně přípustné stavby ~~pro s funkcí~~ bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele. Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30 % z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

~~Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace, fotovoltaické a bioplynové stanice a elektrárny.~~

Nepřípustné – veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ (VZv)

Stabilizované plochy:

- Areál firmy Víno Marcinčák a firmy Vinofol.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy pro zemědělskou výrobu – vinařství, bez podstatných negativních dopadů na okolní zástavbu (účelové stavby a zařízení pro výrobu vína).

Přípustné využití – v plochách lze umístit i objekty skladování a plochy pro odstavování vozidel, ~~dále zařízení občanské vybavenosti, související s vinařstvím.~~ Plochy je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení, za podmínky, že se jedná o správce nebo majitele. Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30% z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

Občanské vybavení místního významu, za podmínky, že bude související s vinařstvím a podmíněně výrobou vína. Připouští ubytování v rozsahu max. 30% z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech, zařízení sportu a rekreace a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

PLOCHY SPECIFICKÉ - OBRANA STÁTU (X)

Stabilizované plochy:

- Stávající bunkry v majetku MO.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - plochy opevnění z doby před druhou světovou válkou v majetku MO.

Přípustné – nemovitosti mohou být předmětem výběrového řízení na jejich odprodej. V plochách lze umístit i objekty skladování související s vinařstvím. Nepřípustné – bydlení, zařízení sportu a rekreace, výroba.

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

Navrhované plochy:

- Areál zemědělské výroby v jižní části řešeného území a plochy změn Z26, Z27 a Z28.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní – pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.

Přípustné:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň přírodního charakteru

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F)3 NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Stabilizované plochy:

- plochy v centru obce vázané na objekty občanské vybavenosti – kostel, obecní úřad, škola, zdravotní středisko, hřbitov

Navrhované plochy:

- vázány především na hlavní rozvojovou lokalitu (Mikulovská), kde oddělují návrhové plochy bydlení od rekreace a cyklostezky, doplňují i okolí upravené křižovatky (kruhového objezdu) silnic II. a III. třídy

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyžití plochy:

Hlavní - veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí sídla, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Přípustné - travníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud je nelze umístit jinam, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – oplocení a veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavní funkcí plochy (např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby), zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)

Stabilizované plochy:

- Zastoupené rovnoměrně v podstatě u všech rodinných domů (v rámci jiných typů ploch), samostatně vymezené na okrajích obce (tvoří přechod mezi sídlem a krajinou)

Navrhované plochy:

- doplnění stávajících zahrad v sousedství slaniska a u Polního potoka

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyžití plochy:

Hlavní - plochy sloužící primárně majiteli pozemku jako zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a pěstiteckou a produkční funkci - slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin, krátkodobou rekreaci vlastníka (uživatele).

Přípustné – oplocení – plochy ZS bývají nejčastěji jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem; umístěny zde mohou být i stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. zahradní domky, kůlny na nářadí a podobně max. do 25 m² bez možnosti připojení na inženýrské sítě).

Podmíněně přípustné - vodní plochy v rozsahu do 1000 m², garáže – ve všech případech pokud za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Oplocení ploch za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ a zajištění přístupu k vedení inženýrských sítí.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy (např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby), zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)

Stabilizované plochy:

- Enkláva přírodní zeleně v nezastavitelné ploše kolem terénní deprese v severní části obce

Navrhované plochy:

- plocha u sklepů v okolí Polního potoka, tvoří přechod mezi zelení soukromou (plochami zahrad) a plochami přírodními

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území, jsou to porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu.

Přípustné – porosty vegetace (bylinné i dřevinné) bez primární produkční funkce, Podmíněně přípustné – technická a dopravní infrastruktura - stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – oplocení a veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy, zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)

Stabilizované plochy:

- Nejsou.

Navrhované plochy:

- jsou vázány na plochy výroby a těžby, navrženy jsou v okolí areálu Wienerberger a.s.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní - převážně dřevinné vegetační prvky, jejichž hlavním cílem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí. Účelem je zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti a prašnosti, pohledové odclonění.

Přípustné - skupiny dřevin a travníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné - jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, protierozní opatření – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; oplocení – dočasné (sloužící k ochraně výsadeb před zvěří), pokud nedojde k narušení prostupnosti krajiny; vodní plochy, zalesnění.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy, zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

F)3.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ.1)

Stabilizované plochy:

- Plochy v nivě a v plochých úrodnějších polohách

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky provyužití plochy:

Hlavní – zemědělský půdní fond - orná půda, louky a sady intenzivně hospodářsky využívané, dominuje produkční funkce Přípustné – opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (např. polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost (např. informační tabule, mobiliář, osvětlení, odpočívadlo), změny kultur.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; v případě sadů je možné oplocení (sloužící k ochraně výsadeb před zvěří) – pokud nedojde k podstatnému narušení prostupnosti krajiny; vodní plochy, zalesnění - na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.)

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

F)3.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE (NZ.2)

Stabilizované plochy:

- Vázány především na svažité terény a kamenité půdy – Stará hora a Kamenný vrch

Navrhované plochy:

- Část plochy stávající skládky inertního odpadu (bývalý lom), viniční trať Nad sklepy

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – zemědělský půdní fond - vinice

Přípustné – související drobné stavby do max. 16 m² a zařízení, obslužné cesty, krajinná zeleň. Přípustná jsou dále opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost (např. informační tabule, mobiliář, osvětlení, odpočívadlo).

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; oplocení – pokud jím nebude narušena prostupnost krajiny a přístup k vedení inženýrských sítí; vodní plochy, zalesnění - na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.), změny kultur.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

F)3.4 PLOCHY LESNÍ (NL)

Stabilizované plochy:

- Stávající zalesněné části krajiny, většinou fragmenty netvořící větší celky, výjimkou jsou plochy přiléhající k Dyji, přiřaditelné prostorově k Drnholeckému luhu.

Navrhované plochy:

- doplnění lesních porostů v okolí čistírny odpadních vod severně od obce, rozšíření stávajících porostů - RBC Přerovský vrch a Drnholecký luh.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - samostatně se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Přípustné – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření).

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

F)3.5 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Stabilizované plochy:

- stávající ekologicky hodnotné plochy nelesní vegetace: MZCHÚ – slanisko Novosedly, prvky ÚSES nebo významnější krajinnotvorné prvky

Navrhované plochy:

- založení prvků ÚSES, větrolamy – změna z NL.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace v nezastavěném území, s funkcí biologickou, ekostabilizační (součást ÚSES), krajinnotvornou, protierozní, estetickou.

Přípustné – porosty vegetace (bylinné i dřevinné) bez primární produkční funkce, přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí na plochy K 22, K 24 a K 25 lze připustit v první etapě navrácení ploch v prostoru skládky do zemědělského půdního fondu v celém rozsahu a to za předpokladu, že zde nebudou realizovány stavby a opatření, které by případné doplnění ploch přírodních pro prvky ÚSES znemožnila v budoucnu (nevratné poškození životního prostředí, změna ekologických podmínek v rozporu s okolním prostředím apod.). Toto platí pouze pro plochy K 24 a K 25 po dobu platnosti současně vydaného ÚR ze dne 23.6. 2011 (Stavební úřad Drnholec).

F)3.6 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VV)

Stabilizované plochy:

- Vodní toky protékající územím (Polní, Baštynský, Kobylský potok, Pokran) a vodní plochy (vodní plocha u slaniska).

Navrhované plochy:

rybník (mokřý poldr) **K9 veřejně prospěšné opatření** na Polním potoce (protipovodňové opatření – zvyšování **retence, umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb** + rekreační využití)

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem 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.

Přípustné – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Podmíněně přípustné:

- zeleň, mobiliář (např. molo, lavička, skluzavka) – pokud nedojde k narušení hlavní funkce

- plovoucí fotovoltaická elektrárna včetně souvisejících staveb na ploše rybníka K9 (mokrý poldr) na Polním potoce, její umístění na plně napuštěné vodní ploše a její napojení na síť elektrických rozvodů za podmínky prověření záměru zpracováním územní studie US1

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

F)3.7 PLOCHY TĚŽBY (NT)

Stabilizované plochy:

- plocha těžby cihlářské suroviny firmy Wienerberger cihlářský průmysl a.s. u silnice na Dobré Pole.

Navrhované plochy:

- rozšíření stavové plochy těžby východním směrem.

Územní rezervy:

- další rozšiřování těžby cihlářské suroviny směrem k Dobrému Poli **R1 a R5**.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy těžby nerostů - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Přípustné – činnosti a opatření sloužící dobývání a těžbě nerostných surovin (včetně oplocení), technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

G) ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

G)1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě **A-3 C)** této zprávy.

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí **30% 50%** jeho celkové rozlohy (koeficient zastavěné plochy - poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb včetně zpevněných ploch k výměře daného pozemku).

Stavby v plochách obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím II. a III. třídy nebo k jiným zdrojům hluku - průmyslová výroba, ostatní dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti. Přípustnost staveb bude posuzována v rámci územního řízení.

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit rozvolněnými formami přizemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

G)2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy lesní, plochy přírodní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny) a plochy vodní a vodohospodářské. K eliminaci negativních vlivů rozšiřování těžby je navržena zeleň ochranná a izolační. V zastavěném území je navržena zeleň veřejná, soukromá i přírodní, které mají zvýšit obytný potenciál a zlepšit jeho životní prostředí.

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navrhované (neexistující) interakční prvky v souladu s návrhem územního plánu a komplexních pozemkových úprav
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)

- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- přednostní dosadba autochtonních dřevin
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
 - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
 - podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
 - podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
 - realizovat územní systém ekologické stability
 - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
 - při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.)
- oplocení v krajině bude realizováno v souladu s platnou legislativou, bez podezdívky, max. výše 2 m, s použitím lesnického pletiva pouze pro ochranu kultury tzn. pouze oplocení sadů a vinic max na 5 let

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

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel
- veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- asanaci (ozdravení) území

I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Koridory dopravní infrastruktury WD:

WD01 – silnice II. třídy

dotčeny parcely č. 5288/9, 5288/11, 6311/1, 6757, 6760, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765 a 6766

WD02 – komunikace místní

WD03 – komunikace pěší

WD04 - trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace

Koridory a objekty technické infrastruktury WT:

WT01 – koridory technické infrastruktury

WT02 – objekty na sítích technické infrastruktury

WT03 – rozšíření hřbitova

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

II. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

WR zvyšování retenční schopnosti krajiny

WK snižování ohrožení v území povodněmi (ochranná hráz)

WK01 Opatření na vodním toku Dyje pro protipovodňová opatření

WU založení prvků územního systému ekologické stability

dotčeny parcely č. 783, 5233/1, 5233/5, 5233/7-8, 5246/6, 5248/1-16, 5248/18-21, 5248/25-26, 5248/10, 5248/25, 5252/3, 5255/4, 5256/1, 5262/1-3, 5320/2, 5326/3, 5368/1, 5383/2-3, 5530/7, 5530/10-11, 5551, 5552, 5590/1-5, 5590/8, 5564/11, 5764/25-28, 5764/47, 5764/56, 5844/2, 5956/1, 5956/2, 6041/8, 6067/3, 6067/6, 6067/7, 6067/8, 6067/14-18, 6409/1, 6419/2

III. ASANACE A STAVBY NA DOŽITÍ:

Nejsou navrženy.

H)1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření má obec nebo kraj (pokud je vymezen v ÚPD) předkupní právo.

Obec má též možnost uplatnit předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství, využití tohoto práva však v případě Novosedel není požadováno.

NÁVRH

V časově nejbližší etapě výstavby bude využito zejména proluk v zástavbě, dále ploch, na které již byla zpracována podrobnější dokumentace a tato dokumentace je v souladu s řešením návrhu ÚP nebo ploch, které přímo navazují na stávající zástavbu. V této etapě budou realizovány místní komunikace, vyvolané potřebou výstavby, parkoviště, pěší propojení apod.

H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ

Na plochách územních rezerv pro rozvoj obce po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití. Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

PŘEHLED ÚZEMNÍCH REZERV, ÚP NOVOSEDLY											
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m ²] podle funkčního využití								
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx
R1	NT	plochy těžby									43315
R4	DS	plochy dopravní infrastruktury					367393				
R5	ZO	zeleň ochranná a izolační								6924	
celkem			0	0	0	0	0	0	0	6924	43315
územní rezervy celkem			50239								

Pro lokalitu R1 plochy těžby je podmínkou minimalizace dopadu na okolní prostředí, respektování podmínek bezpečnostního pásma VTL plynovodu, respektování ploch specifických - obrany státu – bunkr, respektování podmínek pásma 30 m od hranice lesa. Využití lokality bude předcházet výsadba plochy ÚR zeleně ochranné a izolační R5 podél silnice II/414.

Pro lokalitu R5 plochy zeleně ochranné a izolační ZO je podmínkou respektování podmínek bezpečnostního pásma VTL plynovodu, respektování ploch specifických - obrany státu – bunkr a OP silničního.

I) YMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

Zpracování regulačního plánu není pro žádnou lokalitu předepsáno.

J) YMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ

POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~Lokality, na které bude nutno zpracovat územní studii nebyly vymezeny.~~

~~Změna **ZM2.12 (K9)** bude prověřena zpracováním územní studie **US1** na podkladu zpracovaného biologické hodnocení (průzkum obojživelníci, ptáci) z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich základních podmínek ochrany. Součástí hodnocení musí být jednoznačně formulovaná věcná opatření k vyloučení nebo aspoň zmírnění negativního vlivu, nebo návrh náhradních opatření. V případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů musí být jasně uvedeno, zda záměrem dojde nebo nedojde ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje.~~

~~Územní studie bude řešena včetně ploch související plochy rekreace na plochách přírodních **RN**, i.č. **K1**.~~

~~Řešen bude rozsah plochy s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou včetně souvisejících staveb na plně napuštěné vodní ploše, její obsluha a napojení na síť elektrorozvodů, rozsah vodní plochy pro rekreační využití ve vazbě na rozsah a způsob využití ploch rekreace na plochách přírodních **RN**, včetně způsobu dopravní obsluhy území, při respektování funkce území jako veřejně prospěšné opatření **WR** zvyšování retenční schopnosti krajiny.~~

~~Navržené řešené území je limitováno protipovodňovou ochranou přírodě blízkou **POP05 (ZUR)**, záplavovým územím Q100, aktivní zónou záplavového území a územím zvláštní povodně pod vodním dílem.~~

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Od jednoznačné etapizace ÚP bylo upuštěno. Časově je ÚP dělen pouze na návrhové období a výhled.

Pro výhled jsou zakresleny plochy územních rezerv, tyto plochy lze zastavět po vyčerpání ploch návrhových a po provedení změny územního plánu.

ÚZEMNÍ REZERVY

Na plochách územních ochrany je v návrhovém období územního plánu ponecháno stávající využití, jakékoliv využití, které by v budoucnosti zamezilo jejich zástavbu ve výhledu se beze změny ÚP nepřipouští.

Vzhledem k tomu, že návrhové plochy v ÚP splňují potřeby rozvoje obce nad rámec schváleného návrhu obsahu Změny č. 2 ÚP, nejsou řešeny územní rezervy pro bydlení.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

~~Společensky významné stavby v centru obce, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách (Stará Hora).~~

~~Pro obec jsou (mimo kulturních památek) architektonicky, případně urbanisticky významné stavby obecního úřadu a základní školy včetně evangelické kaple. Samostatným fenoménem zasluhující zvýšenou pozornost jsou vinné sklepy nacházející se na východním a jižním okraji sídla. Pozornost vyžaduje zachování tradičních objemů objektů i respektování jejich okolí, vegetace a terénních podmínek.~~

M) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

O) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 51 stran.

Grafická část řešení ÚP má celkem 7 výkresů

1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000

3	Dopravní řešení	1 : 5000
6	Energetika a spoje	1 : 5000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

8	Koordinační výkres	1 : 5000
9	Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5000
10	Výkres širších vztahů	1 : 50000

Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Novosedly.