

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
NOVOSEDLY

VÝSLEDNÝ NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST



Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	215 – 001 – 680		
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	
	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. Soňa Matulová	
Datum:	srpen 2018		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Novosedly**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí**

Oprávněná úřední osoba: **Irena Prochásková**

Funkce: **odborný zaměstnanec úřadu územního plánování**

Podpis:

Otisk úředního razítka:

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Výkresy jsou výřezem z platného ÚP Novosedly.

OBSAH

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B)2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	6
B)2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
B)2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	7
B)2.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C)4 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN	8
C)5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	8
D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	8
D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	9
D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE	9
D)2.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	10
D)3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	10
D)4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	10
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
E)1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	10
E)2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ	10
E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	10
E)4 PROSTUPNOST KRAJINY	11
E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	12
E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	12
E)7 KONCEPCE REKREACE	12
E)8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	12
E)9 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY	12

F)	<u>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 PODMÍNĚNÉ 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)</u>	13
G)	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>	14
H)	<u>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</u>	14
I)	<u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	14
J)	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u>	14
K)	<u>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODNUTÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	14
L)	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	14

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

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

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

Změny 1.3 se netýká vymezení zastavitelné plochy ani přestavby.

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

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

B)1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

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

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

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

B)2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

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

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

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

B)2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

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

Respektována je koncepce vymezeného ÚSES.

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

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

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

B)2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce zůstává zachována dle schváleného ÚP Novosedly.

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

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

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

C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚP Novosedly zůstávají beze změny a jsou platné i pro změnu č. 1.

Změna č. 1 nemá zásadní vliv na koncepci územního plánu, kterou doplňuje a rozvíjí.

C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									
i. číslo plochy	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka
	kód		Rx	Ox	SV	Vx	Zx	Nx	k. ú. Novosedly na Moravě
1.1	VZv	plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba specifická			2909				parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 <u>obsluha území</u> areál fy Vinofol. Pozemky bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti a záměrem je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků ze zemědělské produkce. - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny: 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

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									
i. číslo plochy	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka
	kód		Rx	Ox	SV	Vx	Zx	Nx	k. ú. Novosedly na Moravě
									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 <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

C)3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									
i. číslo plochy	Funkce		Plocha (m ²) podle funkčního využití						Poznámka
	kód		Rx	Ox	SO	Vx	Zx	Nx	k. ú. Novosedly na Moravě
1.2	SO	plochy smíšené obytné			2839				parc. č. 5110/1, 5110/2, přestavba P1.2 a rozšíření plochy Z1.2 - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - podmínky ochranného pásma dráhy - respektovat podmínky BP VTL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řadu - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví

C)4 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN

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

C)5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zůstává v platnosti dle územního plánu.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

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

PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY

zm. 1.1 dopravním napojením ze silnice III/4144

zm. 1.2 dopravním napojením ze silnice III/4144

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

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

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

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

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

EuroVelo 9

Pasohlávky - Novosedly – Nový Přerov – Mikulov

Cyklostezka Brno – Vídeň

Pasohlávky – Novosedly – Nový Přerov – Hevlín – Laa (CZ/AT)

Greenways Praha – Vídeň

Hevlín - Nový Přerov - Mikulov

D)2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D)2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna.

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

Při následných řízeních budou respektovány legislativní podmínky zásobování požární vodou.

Lokality navržených změn budou napojeny na stávající systém zásobování vodou.

D)2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování dle schváleného ÚP Novosedly zůstává nezměněna.

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

D)2.1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zůstanou bez změn.

D)2.2 ENERGETIKA, SPOJE

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

D)2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

D)2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

D)2.2.3. SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

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

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

D)2.3 KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zůstává bez změn.

D)3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

D)4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zůstává bez změn.

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

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

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

Zůstává bez změn.

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstává bez změn.

Podmínky pro využití ploch zůstávají v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)3 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

- hlavní ekologické vazby v území (zejména směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.)
- návaznosti na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích

- současný stav krajiny, její využití a specifika, předpokládané zásadní antropogenní zásahy do krajiny
- metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES

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

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

Přístup k řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

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

Identifikace se mění následovně:

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

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem K 161, a to osami reprezentujícími vodní (V) a nivní (N) společenstva (spojující NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC 109 Soutok). Osová část nadregionálního biokoridoru K 161 n a K161 V do řešeného území přímo nezasahuje, zasahuje do něj ale formou vložených biocenter místního významu, jeho ochranná zóna. Osa nadregionálního biokoridoru K JM04T (spojující NRBC Pálava s NRBC Karlov, sledující teplomilné doubravy) je vedena v severní části řešeného území přes Starou horu. Vymezena byla 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.

E)4 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Zůstávají v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny na vodním toku - Polní potok. Navržená lokalita je 1.1 je umístěna v Q₁₀₀, částečně je zasažena i aktivní zónou záplavového území.

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

E)7 KONCEPCE REKREACE

Zůstává v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Zůstává v platnosti dle ÚP Novosedly.

E)9 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY

podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při 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)
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 ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).
Biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň

	ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
Biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter 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
k.ú., katastr	katastrální území

POUŽÍVANÉ ZKRATKY

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

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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)

Zůstávají v platnosti dle územního plánu.

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

I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Koridory dopravní infrastruktury WD:

WD04 - Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace

II. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

WK01 Opatření na vodním toku Dyje pro protipovodňová opatření

WU prvky územního systému ekologické stability

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

Nejsou vymezeny.

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

Nebyla stanovena.

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

Nejsou vymezeny.

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

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

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

Dokumentace změny č. 1 ÚP obsahuje 14 listů textu.

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