

Změna č. 1 územního plánu Dobré Pole

Zastupitelstvo Obce Dobré Pole, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s usnesením č. 9b ze dne 19.5.2021

v y d á v á tuto Změnu č. 1 územního plánu Dobré Pole,

kteřý byl vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstva Obce Dobré Pole, jež nabylo účinnosti dne 16.6.2017 (dále jen „OOP“).

1. Předmětem Změny č. 1 územního plánu Dobré Pole (dále též jen „ÚP“) jsou tyto dílčí změny:

| | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 | Změna využití část pozemku parc. č. 1222/1 a 1225 v k. ú. Dobré Pole v územním plánu vedená jako plocha výroby a skladování (VS) na plochu občanského vybavení (OV), označenou P01. |
| 1.2 | Změna využití zastavitelné plochy Z04 z občanské vybavenosti (OV) na plochu občanského vybavení - hřbitovy (OZ). Zrušení zastavitelné plochy Z06. |
| 1.3 | Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona |
| 1.4 | Dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu, pro celé zastavěné územní a zastavitelné plochy |
| 1.5 | Uvedení ÚP Dobré Pole do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. |

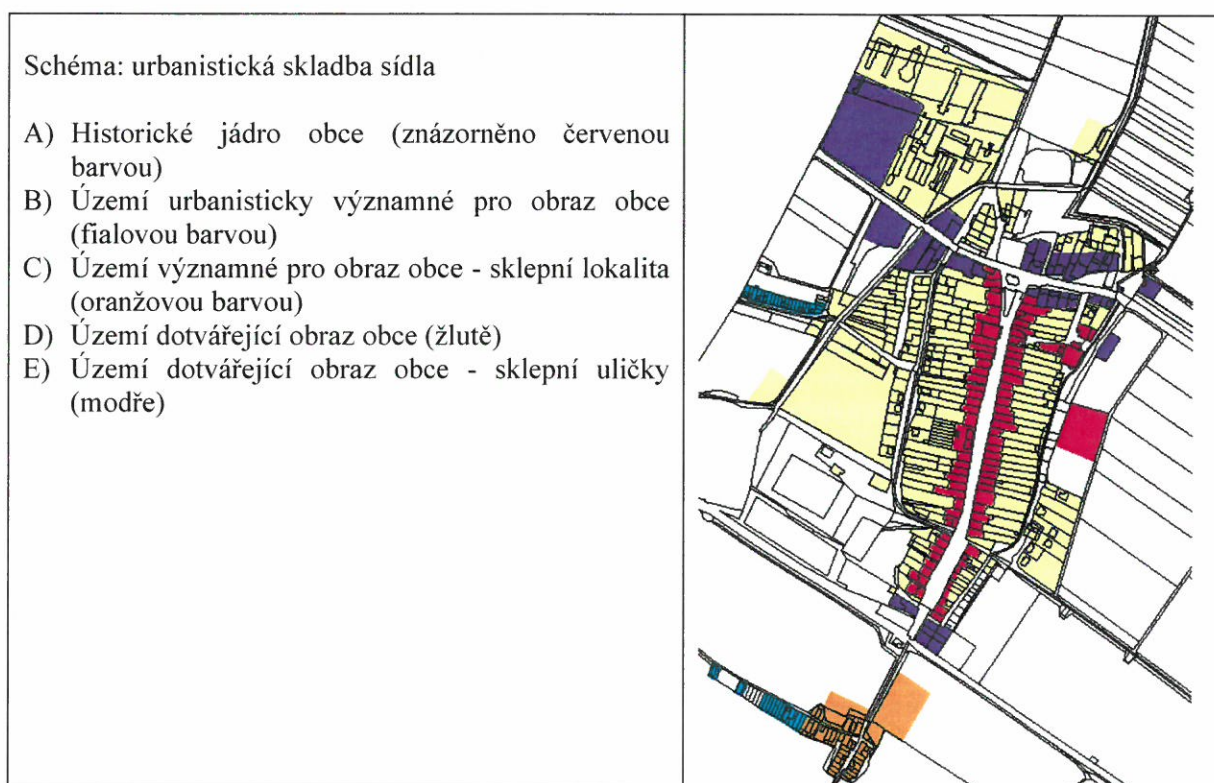
2. Plocha P01 se zařazuje do ploch přestavby, plochy Z04 zůstává zařazena v zastavitelných plochách.
3. V OOP se v kapitole I.A „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ celý obsah kapitoly nahrazuje textem, který zní:
Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 30.03.2019. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkresu základního členění č. I.a.
4. V OOP se upravuje název kapitoly I.B. Název kapitoly zní: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“.
5. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v textu pod nadpisem v závorce doplňuje za slovo „včetně“ text, který zní:
„urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,“
6. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se název podkapitoly I.C.1 mění na URBANISTICKÁ KOMPOZICE a text celé podkapitoly se nahrazuje textem, který zní:

Při územním rozvoji obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb, kompoziční osy (průhledy), urbanistické hodnoty a místní zástavba lidového rázu.

ÚP ve výkrese I.f. „Výkres urbanistické kompozice“ vymezuje:

- architektonicky a urbanisticky významné lokality (náves, okolí kostela a hřbitova, lokality vinných sklepů). Zde je nutné věnovat zvýšenou pozornost architektuře staveb i kvalitě úpravy parteru (dlažba, zeleň, drobná architektura),
- parky a významnou veřejnou zeleň v obci – k ochraně a obnově,
- kompoziční osy a významné průhledy, které jsou nezastavitelné a je doporučeno jejich zohlednění i při výsadbě dřevin (z důvodu zachování průhledů na kostel),
- architektonickou dominantu (kostel a sousední budova občanského vybavení),
- architektonicky cenné objekty – k ochraně a obnově,
- významnou zeleň v krajině (utvářející obraz krajiny) - k ochraně a obnově.

Urbanistická skladba sídla: území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón, které jsou znázorněny na vloženém schéma:



V kapitole I.F.3 jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zón A-C.

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

7. V OOP se v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, v podkapitole „I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání“ v 5.odstavci vypouští u textu v závorce slovo „Z06“ a v následující závorce se za slovo „Z05“ vkládá čárka a text „P01“.
8. V OOP se v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ vypouští podkapitola „I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“ a číslování následujících podkapitol se posunuje.
9. V OOP se v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole „I.C.4. Plochy občanského vybavení“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných

plochách:“ nahrazuje text ve 2.sloupci řádku „Z04“ textem OZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy a ve 3.sloupci se slovo „respektováno“ nahrazuje slovem „zohledněno“ a text „individuálně stanovená“ textem „nestanovuje se“.

10. V OOP se v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole „I.C.4. Plochy občanského vybavení“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:“ vypouští v řádku „Z05“ ve 3.sloupci text „Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží.“
11. V OOP se v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole „I.C.4. Plochy občanského vybavení“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:“ vypouští řádek „Z06“ a doplňuje se řádek P01, který zní:

| | | |
|------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P01 | OV Plochy občanského vybavení | Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice II. třídy a plochy výroby a skladování je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená |
|------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

12. V OOP se v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole „I.C.6. Plochy smíšené výrobní“ vypouští v tabulce v řádku „Z11, Z12, Z13“ ve 3.sloupci věta „Připouští se zde jednopodlažní zástavba.“
13. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se mění text v závorce pod názvem kapitoly, který po úpravě zní
„(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“
14. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole I.D.1. „Doprava“, v odstavci „Místní komunikace, účelové komunikace“ nahrazuje v posledním odstavci v textu v závorce slovo „Z06“ textem „Z04“.
15. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole I.D.1. „Doprava“, v odstavci „Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy“ doplňuje na konec odstavce tabulka, která zní:

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

16. V OOP se v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2. „Technická infrastruktura“ v odstavci „Zásobování elektrickou energií“ doplňuje na konec odstavce tabulka, která zní:

| Označení | Název koridoru | Podmínky využití koridoru |
|----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KT1 | KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | <p><u>Šířka koridoru:</u> 200 m, v místě kolize se zastavěným územím zúžení na 155 m.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV</p> <p><u>Přípustné využití:</u> umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezek, komunikací pro pěší, pozemků veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.</p> |

17. V OOP se v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“, v podkapitole „I.F.1. Základní pojmy“ vypouští položky č. 15 a 16. Číslování následujících položek se posunuje.
18. V OOP se v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ podkapitola „I.F.3. „Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury“ vypouští. Číslování následujících podkapitol se posunuje.
19. V OOP se v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ podkapitole „I.F.3“ ruší v názvu podkapitoly slovo „další“. Ve druhém odstavci této podkapitoly se nahrazuje text „Výšková hladina“ textem „výška“ a v následujícím odstavci se za text „podmíněně přípustné“ vkládá čárka a doplňuje se text „, jsou však zařazeny mezi stavby urbanisticky významné a přípustné“ a ve stejném odstavci se vypouští text „architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že“.
20. V OOP se v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ podkapitole „I.F.3“, za odstavce „Výška zástavby ve volné krajině“ přidává text, který zní:

V zastavěném území a zastavitelných plochách se stanovují tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem, nebo navazující územní studií
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

V ÚP Dobré Pole se stanovují pro celé území obce tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Ve výkrese č. I.f „Výkres urbanistické kompozice“ jsou stanoveny **maximální výšky staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách**. Vymezeny jsou nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno 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, v takovém případě ale není přípustné tento stav zhoršovat.

- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terenní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.
- Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) 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.

Podmínky prostorového uspořádání v zónách vymezených v kapitole I.C. „Urbanistická koncepce“:

A) Historické jádro obce (ve schéma zakresleny červeně)

- V zóně „A“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitéch barevných odstínech.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsí.
- Oplocení před domy (oplocení předzahrádek v ulici) není přípustné.

B) Území urbanisticky významné pro obraz obce (zakresleno fialovou barvou)

- V zóně „B“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněčně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.
- Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitéch barevných odstínech.

- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podměnečně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.
- Oplocení před domy (oplocení předzahrádek v ulici) není přípustné.

C) Území významné pro obraz obce - sklepní lokalita (zakresleny oranžově)

- V zóně „C“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,8$.
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese I.f,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 100 m².
- Stavby nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 25-100 cm. Ustanovení o zastřešení se netýká podzemních staveb, u kterých bude nadzemní část tvořit jen vstupní portál.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

D) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

- V zóně „D“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,6$. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.
- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.

E) Území dotvářející obraz obce - sklepní uličky (zakresleny modře)

- V zóně „E“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,8$.
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese I.f,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 120 m².
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 25-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

Společné ustanovení pro celé území obce:

stávající stavby, které nevyhovují výše uvedeným podmínkám pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Dobré Pole, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

21. V OOP se v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ nahrazují čísla výkresů „I.05“ označením „I.c“.
22. V OOP se v kapitole „I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ původní text nahrazuje textem, který zní:
V případě požadavku na umístění ve volné krajině objektů o výšce od upraveného terénu po římsu přesahující 4 m jsou takové stavby považovány za urbanisticky významné.
23. V OOP se v kapitole „I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU“ mění označení výkresů grafické části a doplňuje se Výkres urbanistické kompozice. Text po úpravě zní:
- | | | |
|-----------------------------------------------------------|-----------|----|
| I.a Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.b Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 | 1x |
| I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství | 1 : 5.000 | 1x |
| I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje | 1 : 5.000 | 1x |
| I.f Výkres urbanistické kompozice | 1 : 5.000 | 1x |
24. Součástí Změny č. 1 ÚP Dobré Pole je textová část, která obsahuje 10 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.
25. Součástí Změny č. 1 ÚP Dobré Pole jsou tyto výkresy grafické části:
- | | | |
|-------------------------------------|-----------|----|
| I.a Výkres základního členění území | 1 : 5.000 | 1x |
| I.b Hlavní výkres | 1 : 5.000 | 1x |
| I.f Výkres urbanistické kompozice | 1 : 5.000 | 1x |

ODŮVODNĚNÍ:

II.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRÉ POLE (dále jen „ÚP“):
Obec Dobré Pole má schválený Územní plán Dobré Pole ze dne 25. 5. 2017, v účinnosti dne 16. 6. 2017. Územní plán zpracoval AR Projekt s.r.o. Brno, zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík. Zastupitelstvo obce Dobré Pole na svém zasedání dne 19. 2. 2019 usnesením č. 3 pod bodem č. 3 rozhodlo o zařazení jednotlivých dílčích změn.

1.1 Změna využití část pozemku parc. č. 1222/1 a 1225 v k. ú. Dobré Pole v územním plánu vedená jako plocha výroby (VS) na plochu občanského vybavení (ubytování).

1.2 Změna využití pozemku parc. č. 840/2 v k. ú. Dobré Pole, označeného v územním plánu jako zastavitelná plocha Z04, z občanské vybavenosti (OV) na plochy pro hřbitov (OZ), která nahradí zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající hřbitov označena Z06.

1.3 Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

1.4 Dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu, pro celé zastavěné územní a zastavitelné plochy

1.5 Uvedení ÚP Dobré Pole do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Jedná se například o úpravu struktury textové (výrokové) části územního plánu, úpravu obsahu výkresu základního členění, úpravu obsahu hlavního výkresu atd. (vše dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.).

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698)

Zpracovatel Změny č. 1 územního plánu: Ing. arch. Milan Hučík, autorizace č. 02483

2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, STANOVISEK K ÚP:

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, opatřením ze dne 8.7.2019 pod č.j.: MUMI 19026098, oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Dobré Pole, pro které je změna ÚP pořizována, v souladu s ustanovením § § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že veřejné projednání návrhu se koná dne 20.8.2019. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 8.7.2019 pod č.j. MUMI 19026105, též 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.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou.

Dotčené orgány uplatnily nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Dobré Pole a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Dobré Pole.

STANOVISKA UPLATNĚNÁ V PRŮBĚHU PROJEDNÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů jihomoravského a zlínského

ze dne 09.07.2019 pod č. j.: SBS 23974/2019/OBÚ-01/1

doručeno dne 09.07.2019 pod č. p. MUMI 19026305

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 opatření obecné povahy - Územní plán Dobré Pole dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh opatření obecné povahy - Územní plán Dobré Pole 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. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

ze dne 08.07.2019 pod č. j.: MPO 53746/2019

doručeno dne 15.07.2019 pod č. p.: MUMI 19027232

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 a § 55b odst 2 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Dobré Pole toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Dobré Pole souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Změna č. ÚP respektuje chránění ložiskové území (CHLÚ) pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I a chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu, zasahující do východní části katastru, a nenavrhuje sem žádné zastavitelné

plochy. Tímto CHLÚ pouze prochází ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje převzatý koridor technické infrastruktury KT1 vymezený pro rekonstrukci a dvojení elektrické vedení VVN 110 kV. Změnou č. 1 ÚP tak nebude ochrana a využití nerostného bohatství na území obce nijak dotčena. Jinak se celé řešené území nachází v průzkumném území pro ropu s hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu a č. 060002 Dolní Dunajovice II, která ovšem nejsou limitem využití území.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů

ze dne 25.07.2019 pod Sp. zn.: 93430/2019-1150-OÚZ-BR

doručeno dne 25.07.2019 pod č. p.: MUMI 19029480

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, 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, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směřů - 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 umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly II.7. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů. Zde je nesprávně uvedeno, že severní polovina správního území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení - toto požadujeme odstranit. V grafické části je koridor RR směřů správně zakreslen.

Odůvodnění: 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. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek bude zapracován dle stanoviska dotčeného orgánu.

Vyjádření zpracovatele územního plánu: v textu Odůvodnění byla upravena kapitola II.7.

4. MND a.s.

ze dne 31.07.2019 pod č. j.: 309/19

doručeno dne 02.08.2019 pod č. p.: MUMI 19030699

K zahájení řízení o změně č. 1 Územního plnu Dobré Pole sdělujeme, že jižní část k. ú. Dobré Pole zasahuje do průzkumného území „PÚ Svahy Českého masivu“. Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. Stanoveno průzkumné území Svahy Českého masivu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m².

V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt, je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území. V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 uplatňujeme k návrhu územního plánování námítku. S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masivu nesouhlasíme, aby textová část v nepřipustných podmínkách pro využití loch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Dobrého Pole byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umísťovat průzkumné těžební zařízení, tzn. Zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

V k. ú. Dobré Pole leží likvidovaný vrt Břeží 1, jehož ústí je v hloubce cca 1–2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, přesto však nedoporučuji v těchto místech umísťovat stavbu.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek oprávněného investora.

Podmínky využití ploch zemědělských nevyklučují umístění průzkumných a těžebních zařízení, ale připouští je podmíněně, ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch. Tím je zajištěna ochrana stávajících staveb a rozvojových záměrů obce (vrty a sondy mají bezpečnostní pásma 150 m).

V plochách lesních rovněž nejsou průzkumná a těžební zařízení vyloučena, ale jsou přípustná podmíněně, za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz.

Plochy smíšené nezastavěného území územní plán Dobré Pole vůbec nevymezuje.

Likvidovaný vrt Břeží 1 je zakreslen v koordinačním výkrese (severovýchodně od obce) jako limit využití území. Nekoliduje s žádnými zastavitelnými plochami. Všechny výše uvedené námítky jsou bezpředmětné.

5. Povodí Moravy, s.p.

ze dne 05.08.2019 pod č. j.: PM-30932/2019/5203/Gr

doručeno dne 06.08.2019 pod č. p.: MUMI 19031499

Vyjádření správce povodí a správce vodních toků xxx

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Polní potok (Mikulovka) včetně přítoků k uvedenému návrhu zadání následující vyjádření: S uvedeným návrhem zadání změny č. 1 ÚP souhlasíme, v dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadujeme zohlednit následující připomínku:

1. Bezejmenný drobný vodní tok IDVT 10197524 (ve správě PM) ležící na pozemku p.č. 246 v k.ú. Dobré Pole je podle vodního zákona přirozeným vodním tokem, na kterém nebyla provedena žádná vodohospodářská úprava. Do tohoto vodního toku má být podle návrhu ÚP zaústěna dešťová kanalizace z komunikací a veřejných prostranství. Upozorňujeme, že nelze garantovat kapacitu vodního toku a měla by být rovněž provedena technická opatření pro zpomalení odtoku srážkové vody z lokality např. vybudování retenční - vsakovací nádrže nebo jiného vsakovacího zařízení.

Stanovisko pořizovatele:

Závazná (textová) část územního plánu obsahuje v kap. I.D.2. „Technická infrastruktura“ podmínku

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

Požadavek Povodí Moravy, s.p. je tedy v územním plánu obsažen, připomínka je bezpředmětná.

6. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

ze den 05.08.2019 pod č. j.: POZ-2019-004299

doručeno dne 07.08.2019 pod č. p.: MUMI 19031711

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí vydal oznámení o zahájení řízení „Změny č. 1 Územního plánu Dobré Pole“ zkrácený postup řízení (dále jen „změna č. 1“).

K Územnímu plánu Dobré Pole bylo společností Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen „VaK Břeclav, a.s.“) vydáno stanovisko pod č.j. POZ-2016-002562 ze dne 01.06.2019. Dále k Návrhu regulačního plánu, plocha Z01, bylo vydáno nesouhlasné stanovisko pod č.j. POZ-2018-00161 ze dne 26.04.2018.

Obě stanoviska zůstávají nadále v platnosti. Kopie citovaných stanovisek VaK Břeclav, a.s. jsou přiloženy v příloze.

S návrhem změny č. 1 souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele:

V příloze stanoviska společnosti bylo vyjádření k regulačnímu plánu Dobré Pole a původní vyjádření k ÚP Dobré Pole. Tato vyjádření nesouvisí se Změnou č.1.

7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

ze dne 13.08.2019 pod č. j.: KHSJM 44742/2019/BV/HOK

doručeno dne 13.08.2019 pod č. p.: MUMI 19032986

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. 1, 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 vyjádření S obsahem návrhu změny č. 1 územního plánu Dobré Pole, se souhlasí.

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 9.7.2019 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č.1 územního plánu Dobré Pole (zkrácený postup řízení). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je AR projekt s. r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, zastoupena Ing. arch. Milanem Hučíkem, květen 2019.

Předmětem změny č.1 územního plánu Dobré Pole jsou dílčí změny:

1.1 Změna využití části pozemku parc.č.1222/1 a 1225 v k.ú. Dobré Pole v územním plánu vedená jako plocha výroby a skladování (VS) na plochu občanského vybavení (OV), označenou P01.

1.2 Změna využití zastavitelné plochy Z04 z občanské vybavenosti (OV) na plochu občanského vybavení – hřbitovy (OZ). Zrušení zastavitelné plochy Z06.

1.3 Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona

1.4 Dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu, pro celé zastavěné územní a zastavitelné plochy

1.5 Uvedení ÚP Dobré Pole do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a

navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k předložené žádosti.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlas bez požadavků

8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 20.08.2019 pod č.j.: HSBM-60-38/2019

doručeno dne 29.08.2019 pod č. p.: MUMI 19035475

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 19026098 ze dne 8.7. 2019 a vydává k ní **SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO** .

Odůvodnění:

z předmětného návrhu Změny č.1 Územního plánu Dobré Pole je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko

9. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

ze dne 27.08.2019 pod č. j.: JMK 105955/2019

doručeno dne 27.08.2019 pod č. p.: MUMI 19034966

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 08.07.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobré Pole“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 20.08.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobré Pole.

A) stanovisko odboru životního prostředí

„Návrh změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Návrh změny ÚP nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny ÚP z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“.

Změnou územního plánu bude dotčen zemědělský půdní fond v případě zastavitelné plochy Z04, neboť se mění funkční využití z občanské vybavenosti (OV) na plochu občanského vybavení – hřbitovy (OZ).

V případě této změny nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha v maximální míře navazuje na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací nenarušuje organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy veřejného pohřebiště je možné považovat za případ, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany ZPF ve smyslu ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona o ochraně ZPF.

U návrhové plochy Z04 tak nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany ZPF a navržený zábor zemědělské půdy je možné považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu změny ÚP připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu změny ÚP připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. V textové části odůvodnění návrhu změny ÚP bude doplněn popis dopravního napojení plochy přestavby P01 v podrobnosti ÚP na veřejnou dopravní infrastrukturu tvořenou stávající přilehlou silnicí II/414.

Odůvodnění

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

1. V návrhu změny ÚP musí být doplněn/popsán předpokládaný způsob dopravního napojení nově vymezené plochy přestavby P01 na veřejnou dopravní infrastrukturu, tvořenou stávající silnicí II/414. Vzhledem k dopravnímu významu a zatížení silnice II/414 a vymezení plochy přestavby P01 ve stávajícím provozovaném areálu lze z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici řešit dopravní napojení plochy vhodně ze stávajících areálových komunikací připojených na silnici II/414 stávajícím sjezdem. V případě požadavku na nové dopravní napojení plochy přestavby P01 na silnici II/414 bude toto realizováno s požadavkem jediného nového dopravního připojení na silnici.

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

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c).

V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek odboru dopravy bude zapracován do odůvodnění návrhu změny ÚP.

Vyjádření zpracovatele územního plánu:

Požadavek byl akceptován, textová část odůvodnění změny ÚP byla doplněna o popis dopravního napojení plochy přestavby P01 na veřejnou dopravní infrastrukturu tvořenou stávající přílehlou silnicí II/414. Viz kapitola II.14.3 „Doprava“.

10. Městský úřad Mikulov, OSŽP

ze dne 27.08.2019 pod č. j.: MUMI 19034898

doručeno dne 27.08.2019 pod č. p.: MUMI 19039586

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 08.07.2019 podal Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 158/1, 692 20 Mikulov (dále jen "žadatel"), ve věci: Návrh změny č. 1 územního plánu Dobré Pole (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

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

2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadateli - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona "Změna č. 1 územního plánu Dobré Pole", vydává podle ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí s návrhem ÚP. Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), obdržel žádost o stanovisko podané žadateli - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona "Změna č. 1 územního plánu Dobré Pole".

Příloha řešené žádosti obsahovala: Návrh změny č. 1 územního plánu Dobré Pole. Orgán odpadového hospodářství posoudil žádost v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním. Z předložené dokumentace správní orgán usoudil, že návrhem změn, nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem odpadového hospodářství.

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

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

5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní

úřad) dále jen "vodoprávní úřad") podle ustanovení §11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") vydává stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobré Pole, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s předloženým návrhem výše uvedeného vodoprávní úřad souhlasí při dodržení následující podmínky:

1. Ponechat u drobných vodních toků šířku 6 m od břehové čáry k jejich údržbě

Odůvodnění

K předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dobré Pole, vodoprávní úřad z hlediska ochrany vodního zákona stanovuje výše uvedenou podmínku. Při dodržení výše uvedené podmínky ke Změně č. 1 Územního plánu Dobré Pole, vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko.

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

6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích na základě oznámení o zahájení řízení "Změna č. 1 územního plánu Dobré Pole" vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 ods.4 písm. d) souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, - silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, obdržel zahájení řízení "Změna č. 1 územního plánu Dobré Pole". Změnou č. 1 nedochází k podstatným změnám z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Po zhodnocení podkladů pro vydání stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že předložený návrh respektuje podmínky stanovené pro výstavbu místních komunikací.

7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

- Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nebudou návrhem zadání Změny č. 1 dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek vodoprávního úřadu je bezpředmětný, neboť je obsažen v návrhu změny ÚP. V kapitole I.E.5. je uvedeno: „podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;“

Rovněž v grafické části územního plánu, v koordinačním výkrese, je zakreslen limit využití území „užívání pozemků sousedících s korytem toku při výkonu správy vodního toku (6m)“.

II. 2 PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRÉ POLE

1.1 plocha výroby (VS) na plochu občanského vybavení (ubytování).

1.2 Změna využití pozemku parc. č. 840/2 v k. ú. Dobré Pole, označeného v územním plánu jako zastavitelná plocha Z04, z občanské vybavenosti (OV) na plochy pro hřbitov (OZ), která nahradí zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající hřbitov označena Z06.

1.3 Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

1.4 Dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu, pro celé zastavěné územní a zastavitelné plochy

1.5 Uvedení ÚP Dobré Pole do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Jedná se například o úpravu struktury textové (výrokové) části územního plánu, úpravu obsahu výkresu základního členění, úpravu obsahu hlavního výkresu atd. (vše dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.).

II.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.3.1 Soulad s ÚAP JMK 2017

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.).

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. Dle kombinace hodnocení tří pilířů pak bylo SO ORP Mikulov zařazeno do kategorie 3a, která vykazuje pozitivní hodnocení environmentálního pilíře, ale se slabým pilířem hospodářským a sociálním.

V SO ORP Mikulov jsou pozitivně hodnoceny pilíře environmentální, negativní stav je indikován v pilíři sociálním a dle aktuálního hodnocení i hospodářském. Oproti předchozí aktualizaci ÚAP JMK 2015 je negativně hodnocen hospodářský pilíř. Sociální pilíř je v Mikulově hodnocen jen velmi mírně podprůměrně (-0,05). Stěžejní je z hlediska sociální soudržnosti ve správním obvodu ORP Mikulov nízký podíl osob s vysokoškolským vzděláním (souvisí to s rurálním charakterem oblasti), přes velmi významný potenciál území z hlediska přírodních a kulturních památek je zde nízký podíl objektů určených k individuální rekreaci. Soudržnosti území nenapomáhá ani nízký podíl rodáků (méně než 1/2 obyvatelstva – je to způsobeno atraktivitou území a přírodním prostředím, díky němuž je území atraktivní pro osoby, jež se zde nenarodily). Hospodářský pilíř je hodnocen jen velmi mírně podprůměrně (-0,09). Na výsledku se podílela zejména aktuální míra nezaměstnanosti, která je i přes relativně nízkou hodnotu nad průměrem kraje.

Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD obcí ORP Mikulov (uvedeny jen ty, které se mohou týkat řešeného území):

- nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi: *na území obce Dobré Pole bylo sice stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavy, ale nezasahuje do zastavěného území obce. V platném ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami. Žádné další opatření ve změně územního plánu.*
- Špatná dopravní dostupnost (časová i vzdálenostní) krajského města: *není řešitelné územním plánem Dobré Pole. Hlavní opatření (realizace D52) se netýká území této obce.*
- Ohrožení území potenciálními velkoplošnými a maloplošnými sesuvy, omezující využívání ploch: *V řešeném území se nenachází sesuvná území.*
- Sucho nepříznivě ovlivňuje možnosti zemědělského využití území. *V platném ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení retenční schopnosti území. Žádné další opatření ve změně územního plánu.*
- Vodní nebo větrná eroze: *K.ú Dobré Pole je poměrně silně náchylné k větrné erozi. Z těchto důvodů byla již v minulosti realizována výsadba větrolamů, která je však poměrně řídká. Další protierozní opatření řeší platný ÚP Dobré Pole. Opatření proti vodní a větrné erozi proto nejsou předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Dobré Pole.*

V ÚAP JMK (2017) byly na území Obce Dobré Pole zjištěny tyto pozitivní jevy/hodnoty:

- EVL Dunajovické kopce, EVL Slanisko Dobré Pole, EVL Slanisko Novosedly;
- PR Slanisko Dobré Pole.

Z ÚAP JMK (2017) vyplývají pro území Obce Dobré Pole tyto požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury a technické infrastruktury:

- D52: jedná se záměr obsažený v ZÚR kraje pod označením DZ07. Viz kapitola II.4.
- T025: jedná se záměr obsažený v ZÚR kraje pod označením TEE26. Viz kapitola II.4.

Dále vyplývají požadavky na řešení regionálního ÚSES:

- RBC31: jedná se záměr obsažený v ZÚR kraje pod označením RBC 31. Viz kapitola II.4.

Všechny záměry ÚAP JMK (2017) jsou identické se záměry obsaženými v ZÚR a jsou respektovány a v platném ÚP Dobré Pole zpřesněny

II. 3.2 Soulad s ÚAP ORP Mikulov

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov. Ve Změně č. 1 ÚP Dobré Pole jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, jak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Obec je v rozboru udržitelného rozvoje zařazena v kategorii 2c, tj. mezi obce se slabým ekologickým pilířem, silným pilířem hospodářským i sociálním.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

| Identifikovaný problém | Řešení ve změně ÚP |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>závady urbanistické</i> 1. chybějící návaznost ÚSES 2. vymežit zastavitelné plochy pro podnikání | 1. Pokračování LBK 5 – nutno řešit v ÚP Březí. Pokračování LBK 7 a LBK 8 nutno řešit v ÚP Novosedly. 2. Dílčí změnou 1.1 byla vymezena plocha přestavby P01 (OV). Identifikovaný problém je změnou územního plánu řešen. |
| <i>závady dopravní</i> 3. nevyhovující úsek komunikace | 3. Jedná se o průjezdní úsek silnice II/414. Řešení (přeložka silnice) nebylo předmětem změny územního plánu. |
| <i>závady hygienické</i> 4. rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy | 4. Nebylo předmětem změny územního plánu. |
| <i>ohrožení území</i> 5. Rozvojové záměry leží na odvodňovaném/zavlažovaném pozemku | 5. Nebylo předmětem změny územního plánu. |

Z ÚAP správního území ORP Mikulov (2016) nevyplývají pro změnu č.1 ÚP Dobré Pole žádné požadavky k řešení

II.4 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015, ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019) a ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, metropolitní rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- Řešené území je součástí koridoru kapacitních silnic - R52 - Pohořelice - Mikulov - Drasenhofen/Rakousko (E461), tedy koridoru silniční dopravy republikového významu. Dle PÚR je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost a zkvalitnění silničního spojení Brno - Vídeň a posílit vazby na rakouskou silniční síť. Jihomoravský kraj má platnou ÚPD kraje. V Zásadách územního rozvoje JmK je koridor R52 (nyní D52) zpřesněn mimo území obce Dobré Pole. Žádné opatření ve změně ÚP Dobré Pole.
- Řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostní dopravy, konvenční železniční dopravy, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, elektroenergetiky, koridorů pro plynárenství a koridorů pro dálkovody.

Změna č. 1 ÚP Dobré Pole byla zpracována v souladu s PÚR. Jak je uvedeno výše, dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ žádné nové požadavky.

Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Dobré Pole vymezuje ve výkresu I.f podrobné prostorové regulativy (v podrobnosti regulačního plánu), respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Dobré Pole respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

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. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016. ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability. V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Pro ÚP Dobré Pole nevyplývají z úplného znění ZÚR JMK žádné nové požadavky, které bylo třeba v rámci návrhu změny zapracovat.

ZÚR v území obce Dobré Pole řeší následující záměry:

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

Všechny záměry ZÚR JMK jsou respektovány a v platném ÚP Dobré Pole zpřesněny.

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

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

Prioritu naplňují dílčí změny č. 1.1 a 1.2.

(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.

Prioritu naplňuje dílčí změna č. 1.3.

(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. Koncepce změny ÚP zohledňuje kvalitní zemědělskou půdu – vymezuje plochu přestavby P01 a mění využití zastavitelné plochy obsažené v platném ÚP, bez nárokování dalších záborů ZPF.

Změna č. 1 ÚP Dobré Pole řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Dobré Pole není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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 a veřejně prospěšných opatření ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

| Obec | Plochy a koridory | | | |
|------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|
| | Dopravní infrastruktura | Technická infrastruktura | Protipovodňová ochrana | ÚSES |
| Dobré Pole | DZ07 | TEE26 | | RBC 31 K JM04T |

Všechny uvedené záměry byly zpřesněny již v platném ÚP Dobré Pole. Návaznost v sousedních katastrálních územích:

- V ÚP Březí je zajištěna (v souběžně zpracovávané změně ÚP).
- V ÚP Novosedly je zajištěna návaznost koridoru DZ07, nutno dořešit zpřesnění TEE26.
- V ÚP Brod nad Dyjí je návaznost regionálního ÚSES zajištěna.
- V ÚP Dolní Dunajovice je návaznost regionálního ÚSES zajištěna.

V územních plánech sousedních obcí nutno řešit návaznost místního ÚSES: Pokračování LBK 5 – nutno řešit v ÚP Březí. Pokračování LBK 7 a LBK 8 nutno řešit v ÚP Novosedly.

Změna č. 1 ÚP Dobré Pole nevymezuje žádné nadmístní záměry, které by měly přesah do území sousedních obcí.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

| Obec | Označení cyklistické trasy a sítě |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dobré Pole | EuroVelo 9 |
| Dobré Pole | Greenways Praha – Vídeň |
| Dobré Pole | cyklostezka Brno – Vídeň, v ORP Mikulov je vymezena výčtem obcí „Brod nad Dyjí, Dobré Pole, Drnholec, Jevišovka, Novosedly, Nový Přerov“ |

Zpřesňujícím dokumentem, který si nechal Jihomoravský kraj zpracovat v rámci rozvoje cyklistických komunikací a který pojednává o umístění cyklistického spojení JMK se Slovenskem, je Program rozvoje

sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (srpen 2007).

Cyklotrasy EuroVelo 9 a Greenways Praha-Vídeň jsou v řešeném území sloučeny do jedné trasy, která vede po zpevněných účelových komunikacích, míjí obec Dobré Pole při jižním okraji zastavěného území a pokračuje podél železnice – cyklotrasy jsou stabilizovány. Ve stejné trase je vedena i cyklostezka krajská. Žádné opatření ve změně ÚP.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Dobré Pole se týká požadavek na prověření území **Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.**

Úkolem územní studie je:

a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.

b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. c) Prověřovaná řešení směřovat k:

- minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
- minimalizaci střetů s limity využití území.

Z požadovaného prověření nevyplývají v současné době pro rozvoj obce žádná konkrétní omezení.

II.5 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Upřesňuje územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Dobré Pole je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna ÚP je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

II.6 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Předkládaná změna územního plánu je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění - viz kapitola II.5 [SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ](#).

Po obsahové stránce je Změna územního plánu Dobré Pole v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.7 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Do správního území obce zasahuje vymezené 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 umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Civilní ochrana

Nebyly uplatněny žádné požadavky na změnu ÚP.

Ochrana nerostných surovin

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 11 Mikulov, zasahuje do k.ú. Dobré Pole výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „**Dolní Dunajovice - PZP**“ - ev. č. ložiska K4 001900. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Dunajovice.

Jižní část k. ú. Dobré Pole zasahuje do průzkumného území „PÚ Svahy Českého masivu“. Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masivu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístění průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů.

II.8 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 159525/2018 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dobré Pole na životní prostředí.

Dále OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě předmětné žádosti, možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Dobré Pole“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

II.9 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 53 odst. 1 a § 55b odst. 4 SZ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
Ze dne 10.12.2020 pod č.j. JMK 169583/2020

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ (dále také „návrh změny“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Projektant: Ing. arch. Milan Hučík, Valtická 13, 628 00 Brno

Datum zpracování: květen 2019

Řešené území: katastrální území Dobré Pole

2. Posouzení „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 1 ÚP Dobré Pole je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. Zastupitelstvo obce Dobré Pole o tom rozhodlo na svém zasedání dne 19.02.2019. Obec Dobré Pole má platný územní plán zpracovaný Ing. arch. Milanem Hučíkem, který byl vydán usnesením zastupitelstva obce formou opatření obecné povahy dne 25.05.2017 a nabyl účinnosti dne 16.06.2017.

„Návrh změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ reaguje na změnu legislativy, je zaktualizováno zastavěné území obce ke dni 30.03.2019, je upravena textová část a doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav ploch dle skutečného stavu území nebo naplnění zastavitelných ploch, celé zastavěné území a zastavitelné plochy jsou doplněny o prvky regulačního plánu. Návrh změny obsahuje dvě dílčí změny upravujících podmínky využití území stanovené platným ÚP. Tyto dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území.

V textové části jsou doplněny a upraveny popisy koridorů veřejné infrastruktury mimo zastavěné území obce dle vydané územně plánovací dokumentace kraje – viz bod 3.B) tohoto stanoviska.

Dílčí změna 1.1 navrhuje změnu funkčního využití části zastavitelné plochy – změna z plochy výroby a skladování VS na zastavitelnou plochu občanského vybavení OV. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 1.2 navrhuje změnu funkčního využití části zastavitelné plochy – změna z plochy občanské vybavenosti OV na zastavitelnou plochu občanského vybavení – hřbitovy OZ, zrušení zastavitelné plochy Z06. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

3. Posouzení „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 11.09.2020), (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá pro území obce Dobré Pole požadavek na rozvoj infrastruktury nadmístního významu – řešené území je součástí koridoru a souvisejících rozvojových záměrů republikového významu vymezených v PÚR ČR:

koridor kapacitních silnic R52 – Pohořelice– Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461).

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) je koridor R52 (nyní D52) zpřesněn mimo území obce Dobré Pole.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Z předloženého „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ 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 (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny) a na bod (16) (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a

hospodářského rozvoje území). KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ s PÚR ČR nemá připomínky.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 5 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.

B) Dne 17.09.2020 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK. ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Pro ÚP Dobré Pole nevyplývají z úplného znění ZÚR JMK žádné nové požadavky, které bylo třeba v rámci návrhu změny zpracovat.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou obsaženy v platném ÚP a jsou „Návrhem změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ prověřeny a respektovány.

Z kapitoly B. ZÚR JMK pro obec Dobré Pole vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

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

Z kapitoly D. ZÚR JMK pro obec Dobré Pole vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují pro rozvoj správního území obce Dobré Pole v úkolech pro územní plánování vymežit a zpřesnit:

koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace, který je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Koridor je již v platném ÚP Dobré Pole vymezen a zpřesněn, což je návrhem změny respektováno.

na území obce prochází cyklistický koridor nadmístního významu EuroVelo 9 a je součástí stezky Greenways Praha – Vídeň (jižní cíp k. ú. obce). V původním ÚP Dobré Pole je trasa vyznačena v rámci stávajících cyklistických tras.

na území obce se nachází prvek regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionální biocentrum RBC 31 Dunajovické vrchy. Biocentrum je respektováno a zpřesněn dle dostupných podkladů již původním ÚP Dobré Pole a je návrhem změny respektováno.

na území obce navazuje prvek nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor K JM04T. Koridor je respektován a zpřesněn dle dostupných podkladů již původním ÚP Dobré Pole a je návrhem změny respektován.

Kapitola E. ZÚR JMK Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje neobsahuje pro správní území Dobré Pole žádná konkrétní upřesnění.

Požadavky vyplývající z kapitoly F. ZÚR JMK Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení jsou obecně respektovány již v platném ÚP Dobré Pole. Obec spadá do krajinného typu 36. krajinný celek Dunajovický.

V kapitole H. 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, koordinace je návrhem změny rovněž zabezpečena.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Dobré Pole se týká požadavek na prověření území Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Z požadovaného prověření nevyplývají pro rozvoj obce žádná konkrétní omezení. Protože požadavek není obsažen v platném ÚP, je potřeba jej doplnit do návrhu změny. KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 1 ÚP Dobré Pole“ se ZÚR JMK další připomínky.

II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzato na vědomí. Požadavek týkající se prověření území Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko byl doplněn do textu odůvodnění změny územního plánu, kapitoly II.4. „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“. Z požadovaného prověření nevyplývají pro rozvoj obce žádná konkrétní omezení.

II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.1 územního plánu Dobré Pole je zpracována na podkladě „Obsahu Změny č. 1 ÚP Dobré Pole“, který schválilo Zastupitelstvo Obce Dobré Pole dne 19.2.2019 pod číslem usnesení 3. Zastupitelstvo současně schválilo, že změna ÚP bude pořizována zkráceným postupem a že změna bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Splnění požadavků obsažených ve „Obsahu Změny č. 1 ÚP Dobré Pole“:

1.1 Změna využití část pozemku parc. č. 1222/1 a 1225 v k. ú. Dobré Pole v územním plánu vedená jako plocha výroby (VS) na plochu občanského vybavení (ubytování).

Záměr prověřen a akceptován, byla vymezena plocha přestavby P01 (OV).

1.2 Změna využití pozemku parc. č. 840/2 v k. ú. Dobré Pole, označeného v územním plánu jako zastavitelná plocha Z04, z občanské vybavenosti (OV) na plochy pro hřbitov (OZ), která nahradí zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající hřbitov označena Z06.

Záměr byl prověřen a akceptován, využití zastavitelné plochy Z04 bylo změněno na OZ a plocha Z06 byla vypuštěna.

1.3 Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Hranice zastavěného území byla aktualizována.

1.4 Dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu, pro celé územní obce.

Požadavek byl akceptován. Byl zpracován výkres I.f a doplněna výroková část územního plánu.

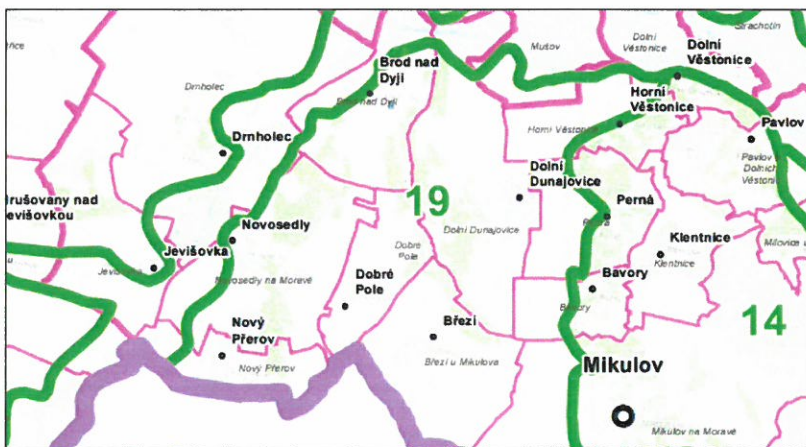
1.5 Uvedení ÚP Dobré Pole do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Jedná se například o úpravu struktury textové (výrokové) části územního plánu, úpravu obsahu výkresu základního členění, úpravu obsahu hlavního výkresu atd. (vše dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.).

Požadavek byl akceptován.

II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Krajinný ráz

Krajinné typy vymezené ZÚR kraje:



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

Pro krajinný typ 19 Dunajovický byly vymezeny tyto cílové charakteristiky:

a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.

b) Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořechovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dunajovický se stanovují úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Oba výše uvedené úkoly řeší platný ÚP Dobré Pole. Žádné požadavky na změnu územního plánu.

II.12.2. Územní systém ekologické stability

Koncepce vymezení ÚSES se nemění.

II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území Dobré Pole je zastavěno a využito poměrně intenzivně. V obci nejsou žádné plochy brownfields.

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale plochu přestavby a změnu využití jedné dříve vymezené zastavitelné plochy.

II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.14.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je aktualizace ÚP a posouzení požadavků obce i fyzických a právnických osob. Dalším důvodem je aktualizace struktury ÚP v návaznosti na novelu stavebního zákona a prováděcích právních předpisů.

Součástí změny č.1 ÚP Dobré Pole je prohloubení řešení územního plánu o prvky regulačního plánu (dle ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona) a aktualizace zastavěného území - viz. výkres základního členění území.

II.14.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Označení změny / Obsah změny a odůvodnění

1.6 Změna využití část pozemku parc. č. 1222/1 a 1225 v k. ú. Dobré Pole v územním plánu vedená jako plocha výroby (VS) na plochu občanského vybavení (ubytování).

Požadavek investora. Požadavku se vyhovuje, byla vymezena plocha přestavby P01 (OV). Dobré možnost napojení na silniční síť i ostatní veřejnou infrastrukturu. Nedochozí k záboru zemědělského půdního fondu.

1.7 Změna využití pozemku parc. č. 840/2 v k. ú. Dobré Pole, označeného v územním plánu jako zastavitelná plocha Z04, z občanské vybavenosti (OV) na plochy pro hřbitov (OZ), která nahradí zastavitelnou plochu v návaznosti na stávající hřbitov označena Z06.

Záměr byl prověřen a akceptován, bylo změněno využití plochy Z04 na plochu občanského vybavení – hřbitovy (OZ).

1.8 Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Hranice zastavěného území byla aktualizována – viz výkres základního členění území a kapitola „I.A“ výrokové části.

1.9 Dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu, pro celé územní obce.

Požadavek byl akceptován. Byl zpracován výkres I.f a doplněna výroková část územního plánu, a to kapitola I.F.3 výrokové části.

1.10 Uvedení ÚP Dobré Pole do souladu s aktuálně platnou legislativou a s aktuálními metodickými pokyny. Jedná se například o úpravu struktury textové (výrokové) části územního plánu, úpravu obsahu výkresu základního členění, úpravu obsahu hlavního výkresu atd. (vše dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 13/2018 Sb.).

Požadavek byl akceptován.

- byla upravena struktura textové části,
- změněna kapitola „I.C.1 Urbanistická kompozice“, která byla doplněna o schéma „urbanistická

skladba sídla“.

- z textové části byly vypuštěny popisné texty,
- textová i výkresová část byly aktualizovány,
- podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury byly přesunuty z kapitoly I.F. do kapitoly I.D.,
- v souvislosti s uplatněným požadavkem na dopracování územního plánu o prvky regulačního plánu byly změněny podmínky týkající se stanovení maximální výšky staveb,
- bylo upřesněno vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, upřesněny byly i názvy výkresů.

II.14.3. Doprava

Vzhledem k dopravnímu významu a zatížení silnice II/414 a vymezení plochy přestavby P01 ve stávajícím provozovaném areálu lze z hlediska bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici řešit dopravní napojení plochy vhodně ze stávajících areálových komunikací připojených na silnici II/414 stávajícím sjezdem. V případě požadavku na nové dopravní napojení plochy přestavby P01 na silnici II/414 bude toto realizováno s požadavkem jediného nového dopravního připojení na silnici.

II.14.4. Veřejná technická infrastruktura

Nemění se.

II.14.5. Odůvodnění urbanistické koncepce a kompozice

Řešení územního plánu i jeho změny č.1 se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla:

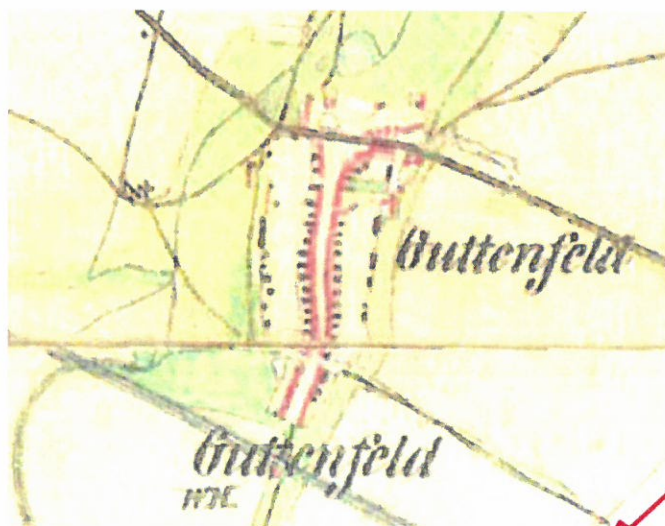
Struktura obce v 19.století

Zdroj obr.: II.vojenské mapování, ©UJEP

Obec Dobré Pole byla založena jako lineární vesnice, tzv. ulicovka, resp. návěsní ulicovka.

Je charakteristická širokou hlavní ulicí a další paralelní ulicí, tvořenou selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar), méně často tvaru U (trojstranný tvar). V severní části se ulice trychtýřově rozšiřuje a vzniká zde návěsní prostor.

V průčelí domů bývala situována obytná část, ve dvorních křídlech pak část hospodářská. Domy byly jednopodlažní se sedlovou střechou. V hlavní obytné ulici byly orientovány okapově, ve sklepních uličkách i štítově. Na okraji obce navazovaly na dvory domů pozemky v drobné držbě.



Stávající struktura obce

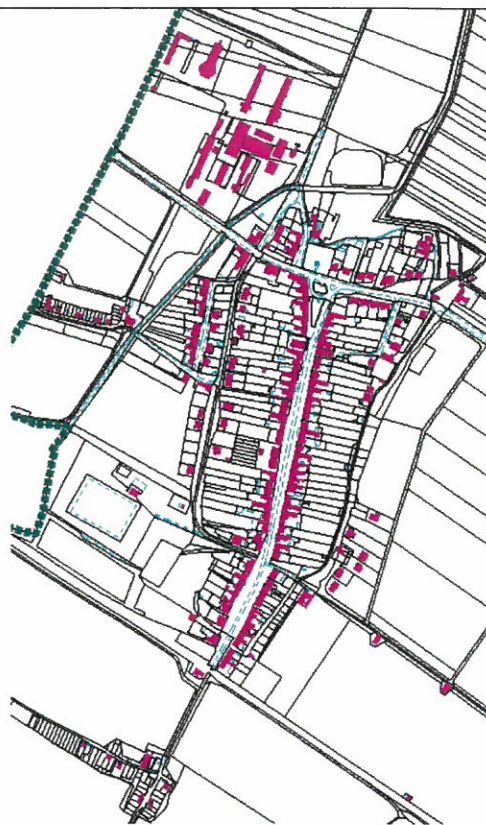
Zdroj obr.: © CUZK

Rovnoběžně s původní ulicí, v místě dřívějších záhumenních cest a hospodářských stavení, později vznikly další obytné ulice.

Jižně a západně od obce byly založeny územně odloučené lokality s vinnými sklepy.

Na severozápadním okraji obce byl ve 20.století založen z hlediska prostorové struktury zcela odlišný zemědělský areál.

Nicméně původní historická struktura obce je dodnes dobře patrná a zachovalá.



Dobré Pole, letecký pohled

Zdroj obr.: mapy.cz)

Obec nemá významný vliv na krajinný ráz, neboť leží v rovinném území. V dálkových pohledech se tak uplatňují jen stavby na okraji sídla a věž kostela.

Struktura krajiny v řešeném území

Krajina je v převážné části území rovinatá, pouze v severní části katastru zvlněná.

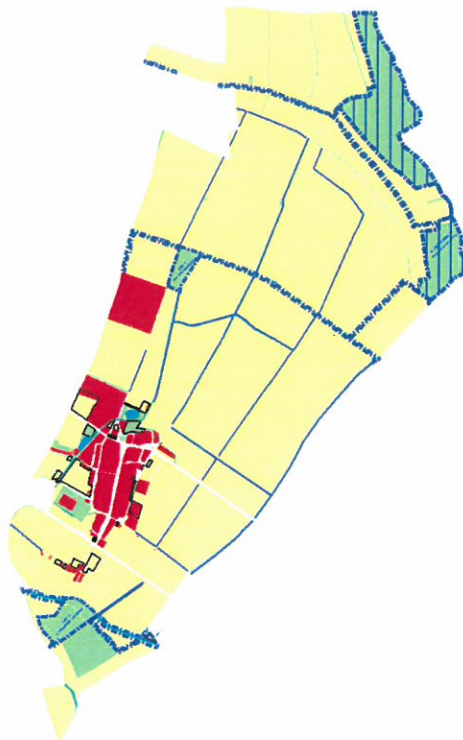
V řešeném území převládá zemědělská půda (zakreslena béžovou barvou).

Zastavěné území leží v jihozápadní části katastru (červeně).

Podíl lesů a krajinné zeleně je nízký (lesnatost v roce 2015 činila 4,4%), je soustředěn v severovýchodní a jižní části katastrálního území. Koefficient ekologické stability je v území ORP Mikulov druhý nejnižší – 0,41.

Platný územní plán řeší doplnění krajinné zeleně a její propojení do ucelených celků (návrh ÚSES – zakreslen modře).

Rozvojové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou zakresleny černě.



Plošná struktura zastavěného území

Pro převážnou část obce je charakteristická pravidelná uliční síť s víceméně rovnoběžnými ulicemi.

V příčném směru obec v její severní části protíná silnice II.třídy.

Potok přitéká k obci od severu a míjí ji západně.

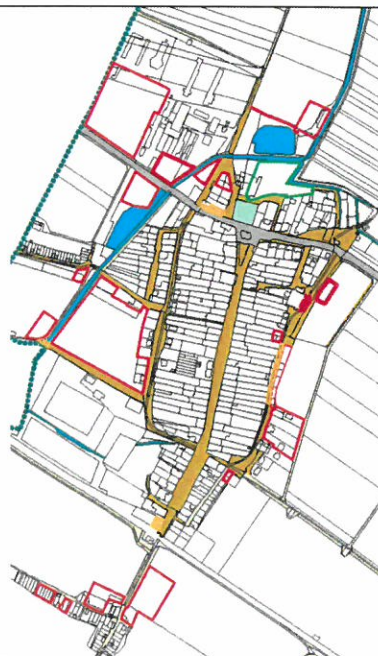
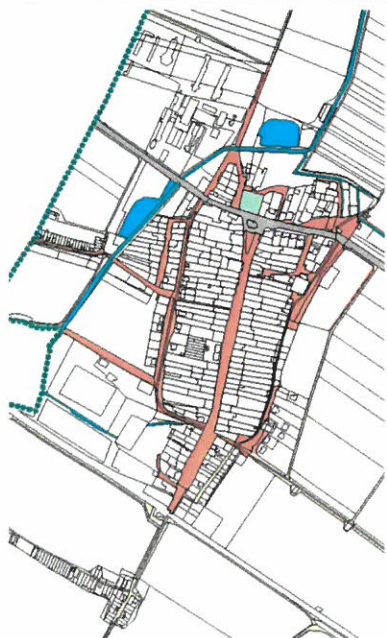
V obrazu obce se nijak neprojevuje.

Jižně od obce prochází železniční trať a za ní je umístěna odloučená lokalita vinných sklepů.

Navrhovaný rozvoj plošné struktury sídla

Koncepce rozvoje obce ctí stávající plošnou strukturu sídla, strukturu zástavby i charakter zástavby.

Tomu je podřízen jak návrh plošného uspořádání, tak i stanovené podmínky využití jednotlivých ploch, např. stanovení výšky objektů resp. podlažnosti, u některých ploch stanovení koeficientu jejich zastavění.



- **Charakter zástavby (urbanistická struktura zástavby):** je dána způsobem zastavění pozemků. Pro Dobré Pole je typická řadová zástavba, tj. zástavba, tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili kompaktní uliční průčelí. Ta se dále dělí na
 - o sevřenou (tvořenou domy navazujícími jeden na druhého)
 - o volnou (tvořenou samostatně stojícími domy a dvojdomy, s pozemkem obvyklé velikosti)
- **Struktura zástavby:** převažují přízemní a patrové domy, nejčastěji hákového tvaru (L), méně obdélníkového nebo trojstranného tvaru (U). Nejstarší zástavba měla sevřený charakter (domy navazovaly jeden na druhého). V orientaci hřebene střechy převládala okapová orientace, velmi zřídka pak orientace štítová (ta je ale naopak typická ve sklepních uličkách).
- **Pohledové osy a významné průhledy:** jedná se o záměrně vedené pohledy na dominanty, na pohledově exponovaná místa. V Dobrém Poli je takovou osou pohled v ose původní záhumenní komunikace na JV okraji sídla na kostel a průhled krátkou úzkou uličkou před kostelem (rovněž na kostel). Viz zákres ve výkrese I.f.
- **Pohledové (např. zelené) horizonty:** pohledový horizont je horizont tvořící pozadí sídla nebo jeho části. V Dobrém Poli nebyly (vzhledem k rovinatému terénu v bezprostředním okolí obce) identifikovány.
- **Panorama obce, silueta:** panorama obce není příliš vyhraněné, nicméně v pohledech při příjezdu po silnici II. třídy od Mikulova má určitou hodnotu, kterou je vhodné chránit.



II.14.6. Odůvodnění požadavků na pořízení územních studií

Změna č. 1 ÚP Dobré Pole nepodmiňuje rozhodování v žádné rozvojové ploše pořízením územní studie. V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Dobré Pole se týká požadavek na prověření území Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.

Úkolem územní studie je:

- Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. c) Prověřovaná řešení směřovat k:
 - minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
 - minimalizaci střetů s limity využití území.

Z požadovaného prověření nevyplývají v současné době pro rozvoj obce žádná konkrétní omezení.

II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Záměry obsažené ve změně č. 1 územního plánu, které mají charakter veřejně prospěšných staveb či opatření (návrh plochy pro rozšíření hřbitova - změna č. 1.2) jsou vymezeny na pozemcích v majetku Obce Dobré Pole. Nové veřejně prospěšné stavby proto změna územního plánu nevymezuje.

Ve změně územního plánu bylo zvažováno vypouštění veřejně prospěšných staveb a opatření na předkupní právo (P1 – veřejná prostranství), neboť předkupní právo nebylo zapsáno do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že dotčené pozemky jsou v majetku ČR, dospěl zpracovatel změny ÚP k názoru, že vymezení veřejně prospěšného opatření P1 má nadále smysl a v ÚP Dobré Pole je ponechal.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.16.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

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

Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

Investice do půdy

Beze změn, viz. platný ÚP.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

| OZN. | ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P01 | OV Plocha občanského vybavení Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none">• Plocha přestavby, nejedná se o zábor ZPF. |
| Z04 | OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none">• Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který převyšuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní ZPF I.třídy ochrany. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, rozšíření stávajícího hřbitova.• Jedná se o změnu využití zastavitelné plochy odsouhlasené v platném územním plánu.• Navazuje na zastavěné území.• Zábor ZPF je minimalizován na nejnutnější výměru.• Vymezením plochy se nezhorší dostupnost zemědělských pozemků, jejich celistvost ani podmínky pro zemědělské obhospodařování. |

II.16.2 Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů
Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

II.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Ke změně č. 1 ÚP Dobré Pole nebyly uplatněny žádné námitky.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz kapitola II.1.

II.19. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)

Viz příloha: Územní plán Dobré Pole, úplné znění po změně č. 1. „POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU“

II.20 ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a. Koordinační výkres

1 : 5.000

II.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5.000

POUČENÍ

Proti změně územního plánu vydanému formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Mgr. Jana Dmitrievová, MBA
Starostka obce



Účinnost: