

Změna č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ DUNAJOVICE

ZADÁNÍ

upraveno po projednání - prosinec 2014

+

nové projednání - rozšířený návrh zadání

červenec 2015

Pořizovatel ÚPD:

Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu,

Prochásková Irena, odborný pracovník úřadu územního plánování

Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Určený zastupitel obce:

Mgr. Josef Hasník, starosta obce

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

I. Úvod

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

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

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

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I. ÚVOD

Obec Dolní Dunajovice patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Brod nad Dyjí, Pasohlávky, Perná, Dobré Pole, Březí, Bavory, Horní Věstonice.

Obec Dolní Dunajovice má schválený „Územní plán Dolní Dunajovice“ (dále jen „ÚP“) ze dne 29.6.2011, v účinnosti dne 5.8.2011. Zpracovatelem ÚP bylo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Brno. Dokumentace je přístupná v elektronické podobě na stránkách <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp/> s odkazem na obec Dolní Dunajovice.

Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice na svém zasedání dne 19.3.2014 schválilo pořízení změny č. 1 ÚP pod číslem usnesení 5/17, včetně zařazení dílčích změn pod identifikačním číslem 1.1 až 1.6 a dne 25.6.2014 pod číslem usnesení č. 5/18 zařazení dalších dílčích změn pod id. č. 1.7 až 1.14.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

Územní plán Dolní Dunajovice byl zpracován nad mapovým podkladem – účelovou katastrální mapou z roku 2009 – intravilán obce, a digitální katastrální mapou – extravilán obce.

Jelikož po zaměření extravilánu obce v roce 2012 - 2013 nesedí tyto mapové podklady, je dle metodiky vydané dne 7.4.2015 Ministerstva pro místní rozvoj ČR provést opravu a to postupem přes změnu územního plánu.

Metodika je zveřejněna na stránkách: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/Metodicke-sdeleni-MMR-k-postupu-porizovani-zmeny-uzemniho-planu-vyvola>

Odůvodnění:

Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Z výše uvedeného vyplývá, že je potřeba se při pořízení změny územního plánu Dolní Dunajovice vrátit na začátek projednání návrhu zadání.

Po dohodě s pověřeným zastupitelem, na základě rozhodnutí ZO Dolní Dunajovice ze dne 13.5.2015 pod bodem usnesení č. 4/4, pořizovatel doplnil zadání o další dílčí změny 1.15 až 1.18, a upraven rozsah dílčí změny č. 1.14 (doplněné změny jsou vyznačeny červeným textem).

Požadavky uplatněné dotčenými orgány v průběhu projednání návrhu zadání v říjnu a listopadu 2014 k dílčím změnám pod pořadovým č. 1.01 až 1.13 byly zpracovány do zadání.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

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

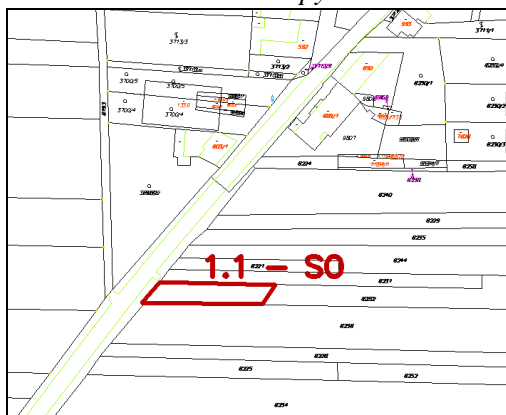
Základní urbanistická koncepce rozvoj obce stanovená územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu naváží na tuto urbanistickou koncepci a budou ji dále rozvíjet.

Popis navrhovaných dílčích změn:

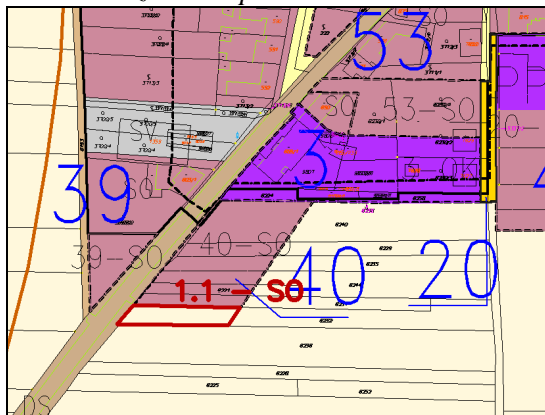
Změna 1.1

Požadovaná změna: SO – smíšená obytná
Umístění: k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 6232, dle situačního zákresu
Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: P – plochy zemědělské
Limity využití území: CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
ochranné pásmo komunikace III. třídy

Zákres do katastrální mapy:



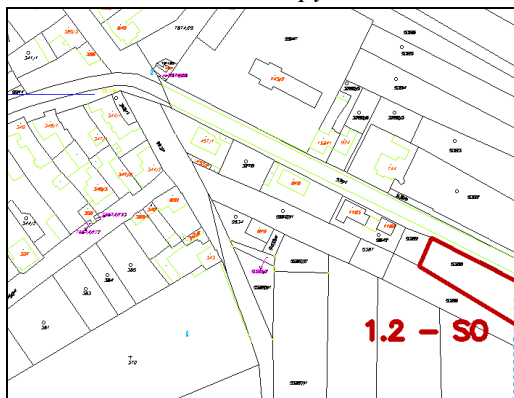
Zákres do územního plánu:



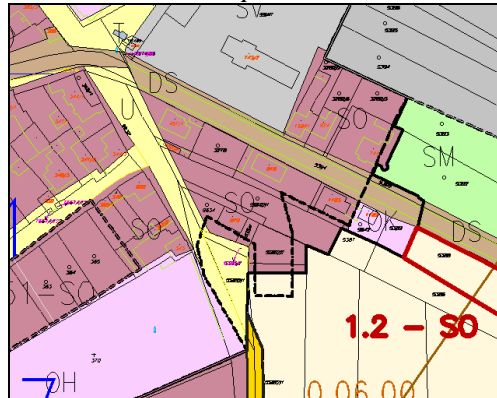
Změna 1.2

Požadovaná změna: SO – smíšená obytná
Umístění: k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 5388, dle situačního zákresu
Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: P – plochy zemědělské
Limity využití území: CHLÚ a dobývacího prostoru PZP
z části ochranné pásmo hřbitova
ochranné pásmo komunikace III. třídy
vodovodní řad včetně ochranného pásma

Zákres do katastrální mapy:



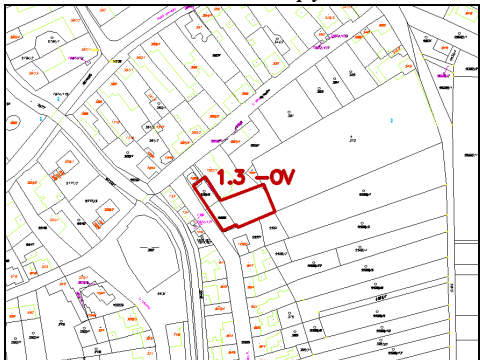
Zákres do územního plánu:



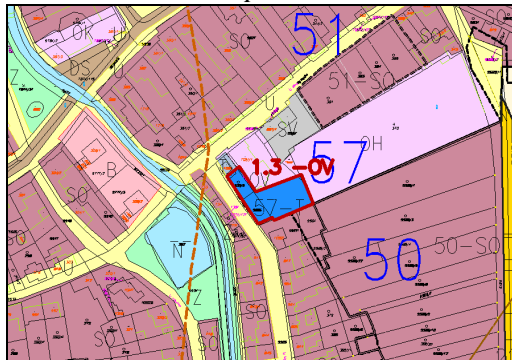
Změna 1.3

| | |
|-----------------------|--|
| Požadovaná změna: | OV – občanské vybavení |
| Umístění: | k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 335/5, 9885, 701/1, dle situačního zákresu |
| Stávající stav: | ostatní plocha |
| Územní plán obce: | T – sběrný dvůr na separovaný odpad |
| Limity využití území: | respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo hřbitova |

Zákres do katastrální mapy:



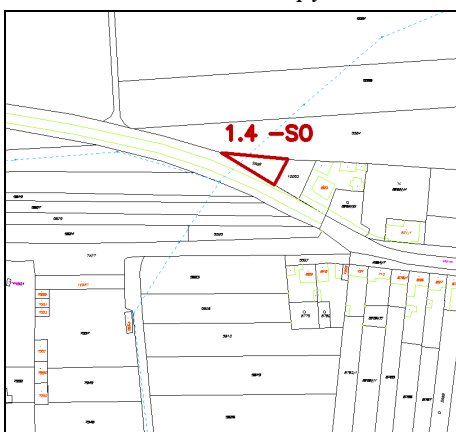
Zákres do územního plánu:



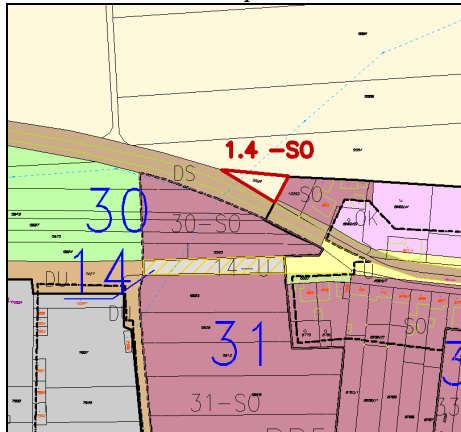
Změna 1.4

| | |
|-----------------------|--|
| Požadovaná změna: | SO – smíšená obytná |
| Umístění: | k. ú. Dolní Dunajovice, parc. č. 5589, dle situačního zákresu |
| Stávající stav: | orná půda |
| Územní plán obce: | P – plochy zemědělské, v původním již neplatném Územním plánu obce Dolní Dunajovice plochy zastavitelné |
| Limity využití území: | respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo VN ochranné pásmo komunikace III. třídy |

Zákres do katastrální mapy:



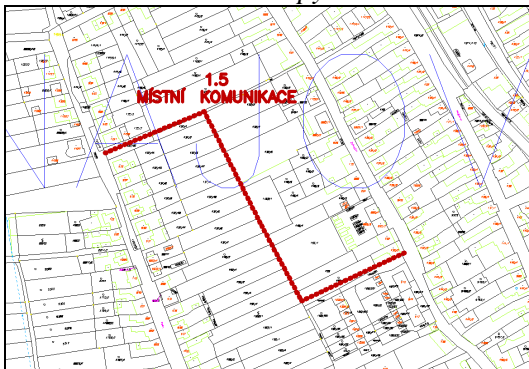
Zákres do územního plánu:



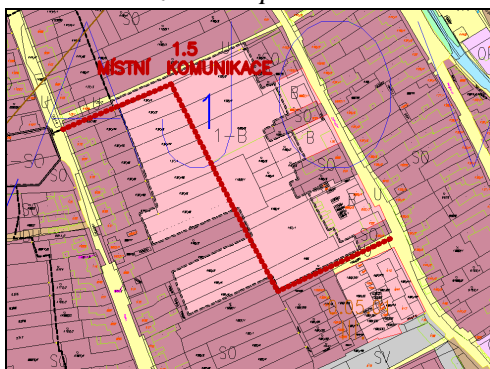
Změna 1.5

| | |
|-----------------------|---|
| Požadovaná změna: | plochy dopravy, propojení ul. Zahradní a ul. Polní |
| Umístění: | k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu |
| Stávající stav: | zahrady, současně zastavěné území obce |
| Územní plán obce: | B – bydlení |
| Limity využití území: | respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP |

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.6

Požadovaná změna:

komunikace pěší - propojení

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu

Stávající stav:

zahrady, současně zastavěné území obce

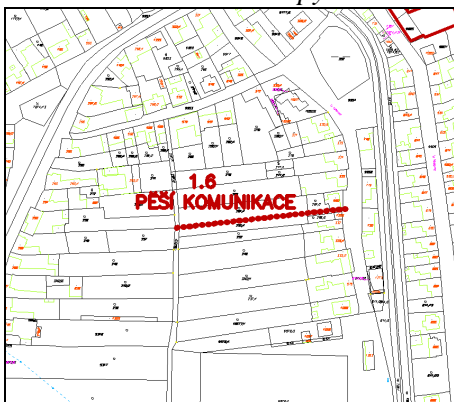
Územní plán obce:

SO – smíšená obytná

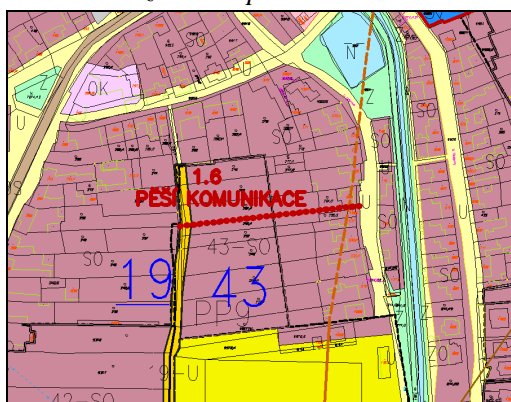
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.7

Požadovaná změna:

SO – smíšená obytná

D - plocha dopravy

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu

Stávající stav:

orná půda

Územní plán obce:

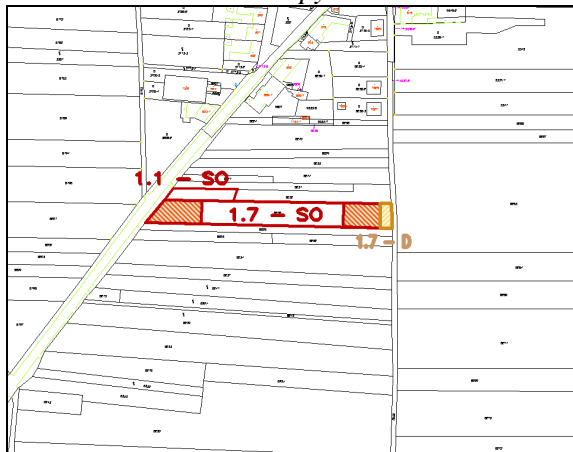
P – zemědělská půda

Limity využití území:

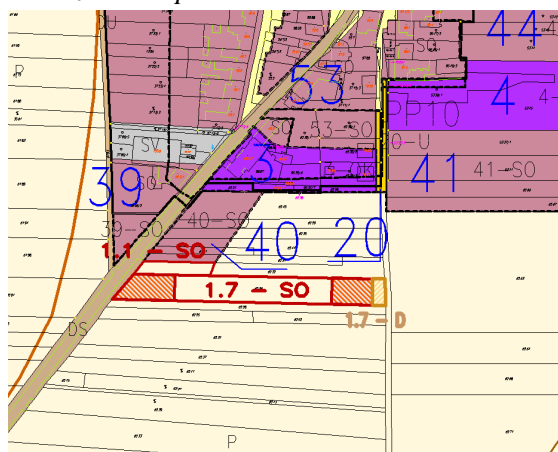
respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Z důvodu odtržení navrhované dílčí změny od zastavitelného území je třeba zvážit zastavitelnost pozemků, jež leží právě mezi navrhovanou dílčí změnou č. 1.7 a plochou 3-OK v současně zastavěném území obce.

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.8

Požadovaná změna:

Umístění:

Stávající stav:

Územní plán obce:

Limity využití území:

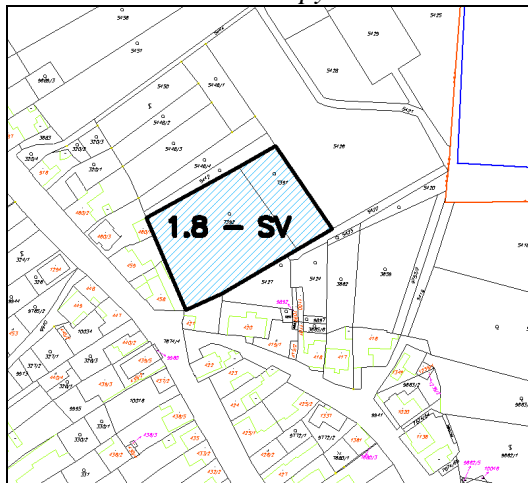
SV – smíšená výrobní

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu, parc. č. 7391, 7392 zahrady,

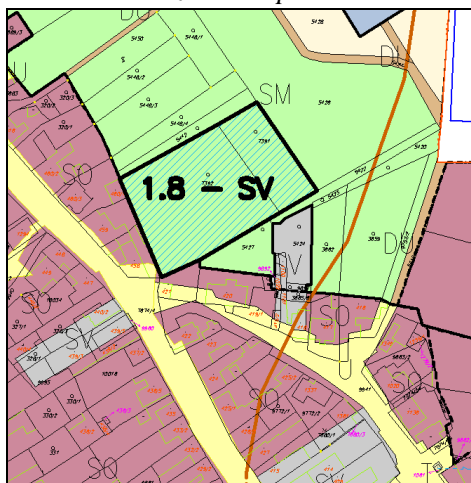
SM – plochy smíšené nezastavitelného území

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP ochranné pásmo sondy PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.9

Požadovaná změna:

Umístění:

Stávající stav:

Územní plán obce:

Limity využití území:

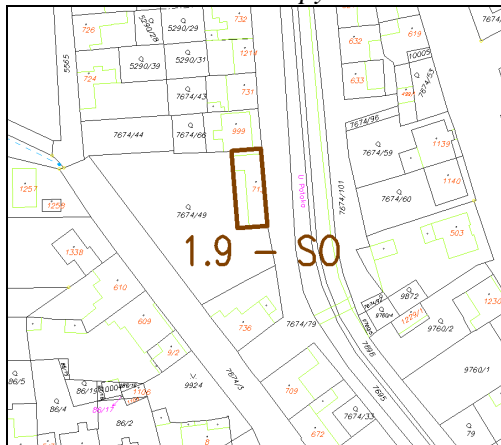
SO – smíšená obytná

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu, parc. č. st. 713 garáže

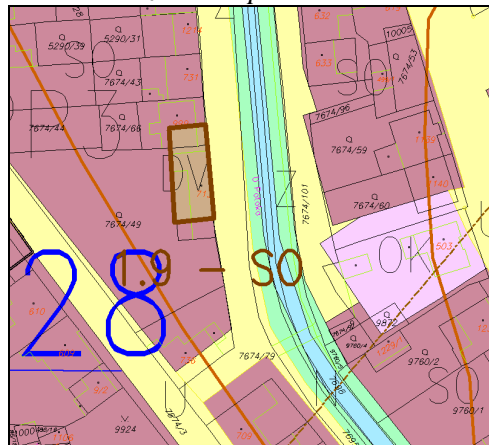
DV – plocha dopravy - garáže

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.10

Požadovaná změna:

B - bydlení

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu,

Stávající stav:

zastavěné území obce

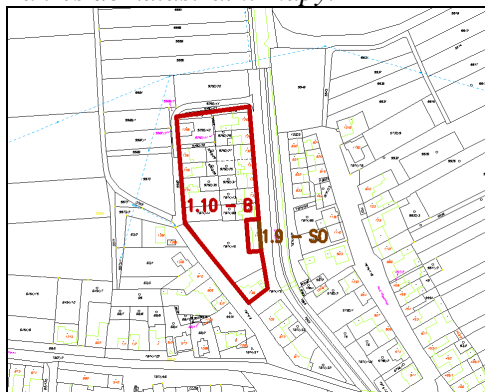
Územní plán obce:

SO – smíšená obytná

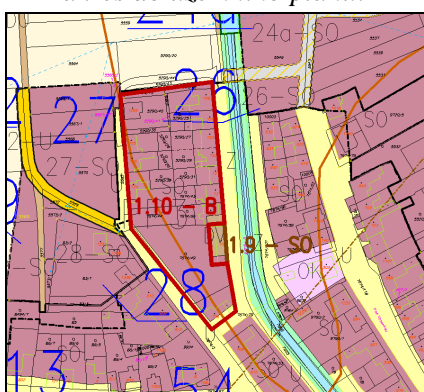
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.11

Požadovaná změna:

SO – smíšená obytná

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu,

Stávající stav:

orná půda

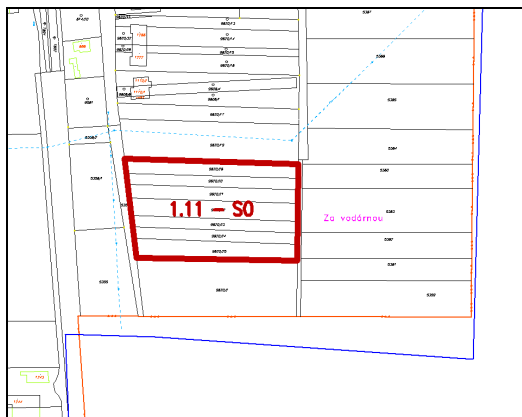
Územní plán obce:

P – zemědělská půda

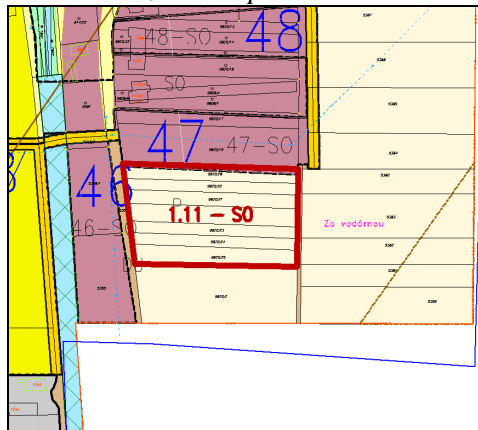
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.12

Požadovaná změna:

SO – smíšená obytná

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, viz. přibližný zákres do mapového podkladu

Stávající stav:

orná půda

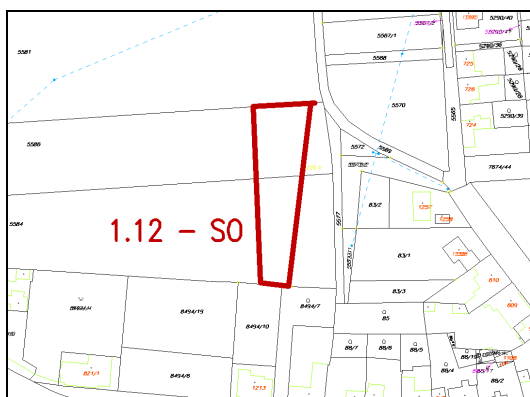
Územní plán obce:

P – zemědělská půda

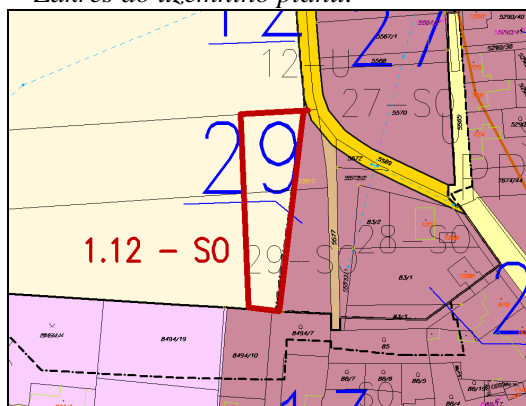
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.13

Požadovaná změna:

SO – smíšená obytná

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu,

Stávající stav:

ostatní plocha, zastavěná plocha

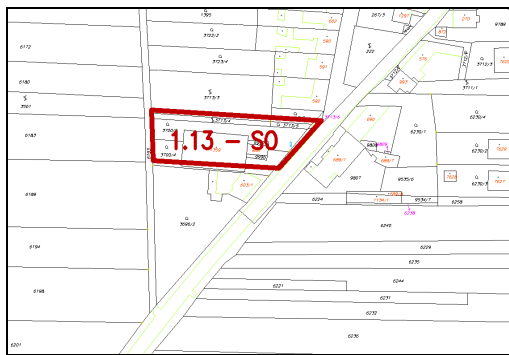
Územní plán obce:

SV – smíšená výrobní

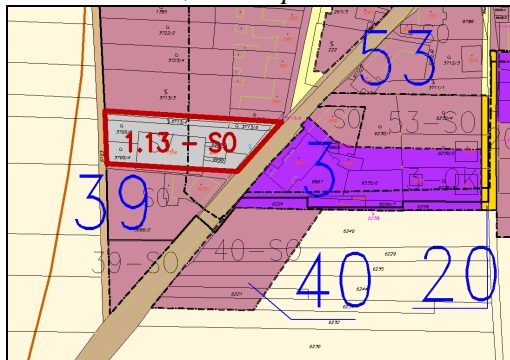
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.14 – Upraven rozsah

Požadovaná změna:

propojení výroby – vinařství, s prezentací, s degustačními prostory, s ubytováním včetně dopravní a technické infrastruktury a odpočinkové rekreační zeleně

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu

Stávající stav:

plochy přírody, vinice

Územní plán obce:

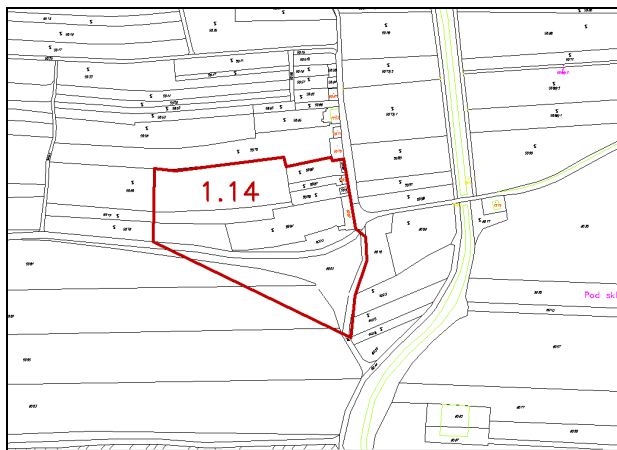
K – plochy přírodní pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot
SM – plochy smíšené nezastavitelného území

Limity využití území:

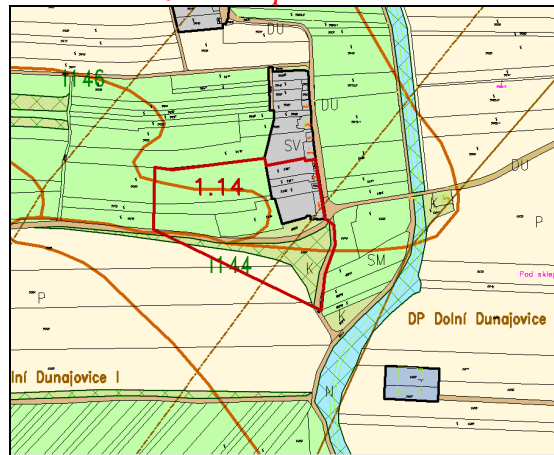
respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

V dubnu 2015 byla doručena pořizovateli architektonická studie Vinařství Mikrosvín Dolní Dunajovice. Tato studie bude též podkladem k posouzení záměru z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna č. 1.15

Změna mapového podkladu vzniklá posunutím parcelních hranic.

Změna 1.16

Požadovaná změna:

SO – smíšená obytná

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu,

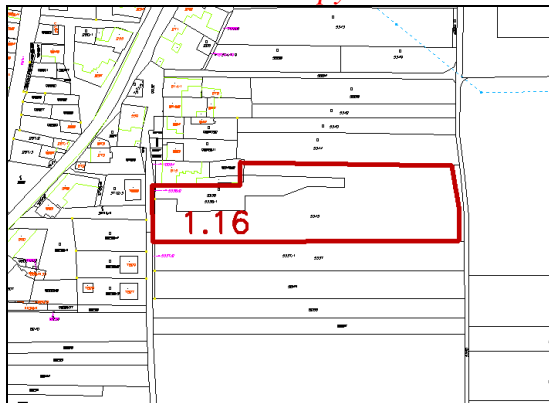
Stávající stav:

orná půda

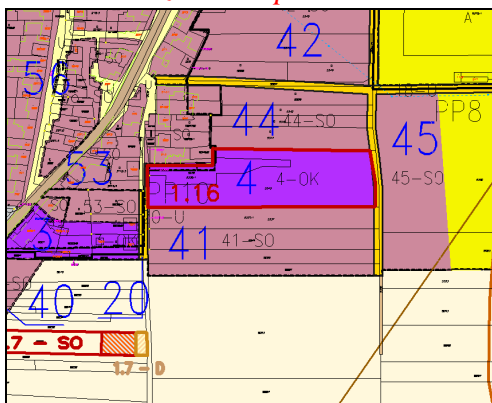
Územní plán obce:
Limity využití území:

OK – stavby obchodního vybavení
respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.17

Požadovaná změna:

SO – smíšená obytná

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu,

Stávající stav:

orná půda

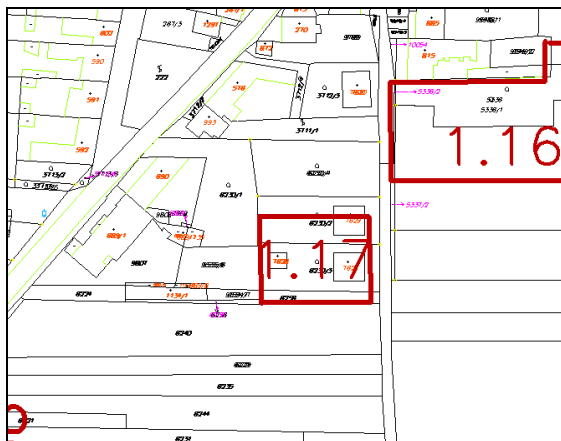
Územní plán obce:

OK – stavby obchodního vybavení

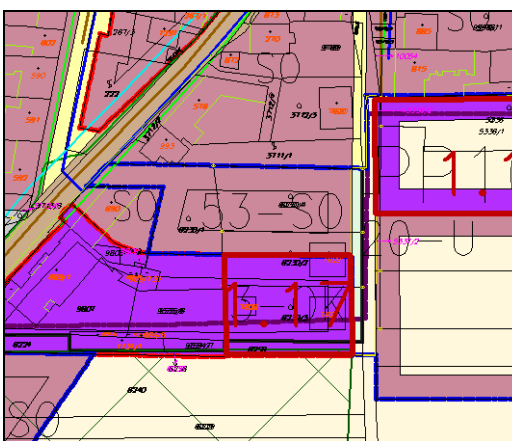
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Změna 1.18

Požadovaná změna:

plochy vinných sklepů

Umístění:

k. ú. Dolní Dunajovice, dle situačního zákresu,

Stávající stav:

orná půda

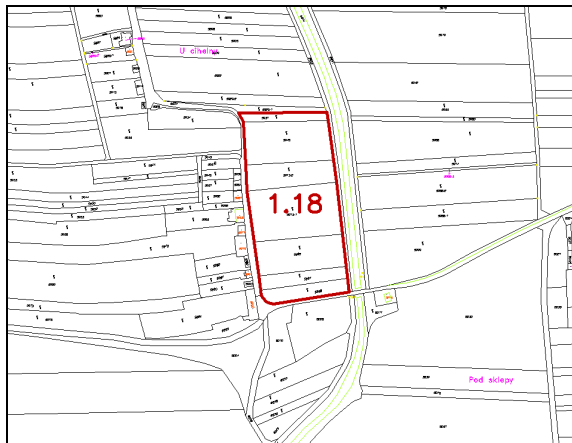
Územní plán obce:

SM - smíšené plochy nezastavěného území

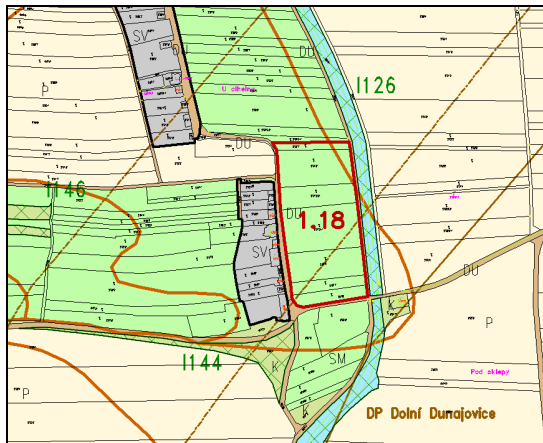
Limity využití území:

respektovat podmínky CHLÚ a dobývacího prostoru PZP

Zákres do katastrální mapy:



Zákres do územního plánu:



Součástí návrhu Změny územního plánu bude:

- aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem
- kapitola pojmů (např. vysvětlení pojmu jako je podlažnost, podkroví, apod..)

POŽADAVKY:

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Změna č. 1 ÚP Dolní Dunajovice (dále jen „změna ÚP“) nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

V rámci dílčí změny č. 1.14 budou nově vymezeny plochy sloužící pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot.

Změnou 1.14 dotčený územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) bude nově vymezen tak, aby nebyla narušena jeho návaznost na další skladebné prvky ÚSES, a jeho velikost bude odpovídat doporučeným hodnotám pro danou úroveň ÚSES.

Ochrana kulturních hodnot

Změna ÚP nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty. Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky

Ochrana ovzduší

V zastavitelných plochách bude řešena plynofikace

Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného

řešení na kvalitu ovzduší by mělo reflektovat imisní charakteristiky území (pětileté průměry imisních koncentrací uvedené na webu ČHMÚ, dle ust. § 11 odst. 6 zákona č. 201/2012 Sb.), Generální rozptylovou studií JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území).

Ochrana proti hluku

- Návrhové plochy změny ÚP (1.1, 1.2, 1.4, 1.13) přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření
- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
- v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převládající funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikuji nepřípustné využití, a to nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Ochrana zemědělského půdního fondu

Dílčí změna ÚP vyvolává nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (dále jen MŽP) k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>). OŽP příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. OŽP dále upozorňuje, že podle přílohy č. 1 výše uvedeného Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze ZPF odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Dále OŽP upozorňuje, že dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona

lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna ÚP nevyvolává nárůst záboru PUPFL.

Zájmy obrany státu

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu Změny č.1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany i do grafické části.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu Změny č.1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany i do grafické části. V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn, výstavbu a rekonstrukci letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Sdělujeme, že ve správním území obce evidujeme nemovitosti zapsané na LV č.1253 (k.ú. Dolní Dunajovice). Nemovitosti zapsané na LV č.1253 jsou pro Ministerstvo obrany nepotřebné. Dotčení těchto nemovitostí návrhovými plochami je možné pouze za předpokladu majetkoprávního vypořádání (převod vlastnického práva). Uvedené nemovitosti jsou v katastru nemovitostí vedeny ve druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří, a proto požadujeme jejich označení v grafické části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice hranicí současně zastavěného území.

Zájmy civilní ochrany:

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu zadání *Změny č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice* respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požární bezpečnost:

V návrhu územně plánovací dokumentace, který bude řešit způsob využití výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Podle evidence ÚAP ORP Mikulov, na k. ú. Dolní Dunajovice, Jihomoravský kraj je evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. (dále jen "OP"), a to: OP Dolní Dunajovice ev. č. 40031, stanovený pro organizaci RWE Gas Storage, s.r.o., IČ 27892077, 10098 Praha 10, Strašnice Limuzská 12/3135. OBÚ v Brně požaduje ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách a navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější. Dále Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského požaduje, aby změna č.1 územního plánu Dolní Dunajovice respektovala výše uvedený dobývací prostor v souladu s citovaným ustanovením zákona.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

Záplavová území, ochrany před povodněmi

Dílejší změny jsou navrhovány mimo záplavové území.

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

Základní koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou územního plánu dotčena.

Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových rozvojových lokalit a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

- Změna 1.5, 1.6, 1.12 - dodržet ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, zejména část 4 Zásady dopravního a dopravně technického řešení a část 7 Příčné uspořádání
- Změna 1.11 - dodržet ustanovení ČSN 736110 v celé délce navrhované změny, pozemní komunikace musí být zokruhovaná nebo na koci počítat s prostorem pro obratiště
- Změna 1.14 - prověřit průjezdnost účelové komunikace sloužící k zabezpečení dopravní obslužnosti navrhované změny v souvislosti s předpokládanou dopravou

Územní plán bude řešit rozvoj vodovodní sítě u dílejších změn.

- Budou respektována ochranná pásma veřejných vodovodů a kanalizací včetně dalších vodárenských objektů vyplývající z platných právních předpisů.
- předpokládaný nárůst potřeby vody pro dílejší lokality navržené k zástavbě (viz. příloha č. 12 k vyhlášce 428/2001 Sb., v platném znění.)

Koncepce odkanalizování na stávající ČOV Dolní Dunajovice je stabilizována. Změna územního plánu posoudí nejvhodnější způsob odkanalizování nových zastavitelných ploch.

Obec je plynofikovaná. Územní plán bude dle potřeby řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Základní koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou uplatňovány požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změna územního plánu prověří zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., lze vymezit stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, lze vymezit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nejsou uplatňovány požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není uplatněn požadavek na variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s přílohou č. 7) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., dále v rozsahu členění Územního plánu Dolní Dunajovice.

Obsah územně plánovací dokumentace změny č. 1:

| | | |
|--|--|-------------|
| A. Návrh změny ÚP | | |
| • Textová a tabulková část změny č. 6 ÚP | | |
| • Grafická část | | |
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování | 1 : 5 000 |
| 4. | Koncepce dopravní a technické infrastruktury – zásobování plynem, el. energií, spoje | 1 : 5 000 |
| 5. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |
| B. Odůvodnění změny ÚPO | | |
| • Textová část | | |
| • Grafická část | | |
| 0/1 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 0/2 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 0/3 | Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |

Návrh ke společnému jednání ve dvou vyhotovení, upravený návrh ÚP ve třech vyhotovení a po ukončení projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP ve čtyřech vyhotovení + vyhotovení zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP viz. ustanovení § 55 odst. 5) stavebního zákona ve čtyřech vyhotovení.

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

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

POZNÁMKA:

[1]

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

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

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

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

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

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

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

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

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

U dílčích navrhovaných změn se nepředpokládá negativní působení v daném území.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů:

- OŽP uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona. V rámci změny územního plánu mají být mimo jiné prověřeny a vymezeny blíže nespecifikované smíšené plochy výrobní. Tento požadavek a jeho případné řešení může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, na respektování prvků územního systému ekologické stability, ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch smíšených výrobních. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek

na zpracování variantního řešení. Pokud bude na základě projednání návrhu zadání rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant. Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Dolní Dunajovice nepředpokládá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany Natura 2000, nejedná se o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Mikulov v postavení pořizovatele ÚP Dolní Dunajovice, podané dne 20. 10. 2014 možnosti vlivu „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Dolní Dunajovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Z Územně analytických podkladů a jejich 1. 2. a 3. aktualizace (2014) vyplývá:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES (bude prověřen v rozsahu dotčení dílčími změnami)
- míra registrované nezaměstnanosti nad 10%, vymezit zastavitelné plochy pro podnikání

závady hygienické

- tři staré ekologické zátěže území

ohrožení území

- část zastavěného území je ohrožena povodněmi

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem

Politika územního rozvoje ČR:

Politika územního rozvoje ČR:

Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. (schválena usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015):

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

(106) **R52**

Vymezení:

Pohořelice–Mikulov–Drasenhofen/Rakousko (E461).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Brno–Viedeň. Vazba na rakouskou silniční síť. Součást TEN-T.

Změny územního plánu leží mimo řešené území.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZÚR JMK") byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno.

Zpřesnění vymezení koridoru a ploch dopravní a technické infrastruktury uvedené v PÚR ČR 2008 bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, následně v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí.

Zpracovala. Irena Prochásková

Příloha:

Přehledná situace na podkladu katastrální mapy

