

Změna č. 1
ÚZEMNÍ PLÁN
NOVOSEDLY

návrh ZADÁNÍ

LISTOPAD 2014

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:

František Trefilík, 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 umíst'ování 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 Novosedly patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Jevišovka, Drnholec, Nový Přerov, Dobré Pole, Brod nad Dyjí.

Obec Novosedly má schválený „Územní plán Novosedly“ (dále jen „ÚP“) ze dne 10.12.2012, v účinnosti dne 30.12.2012. Územně plánovací dokumentace je přístupná v elektronické podobě na stránkách <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp/> s odkazem na obec Novosedly.

Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 29.5.2014 schválilo pořízení změny č. 1 ÚP pod číslem usnesení 21, včetně zařazení dílčích změn pod identifikačním číslem 1.1 až 1.2

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

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:

SV – smíšená výrobní

Umístění:

k. ú. Novosedly na Moravě, parc. č. 2293/7 a 2293/11 - dle situačního záznamu

Stávající stav:

jiná plocha

Územní plán obce:

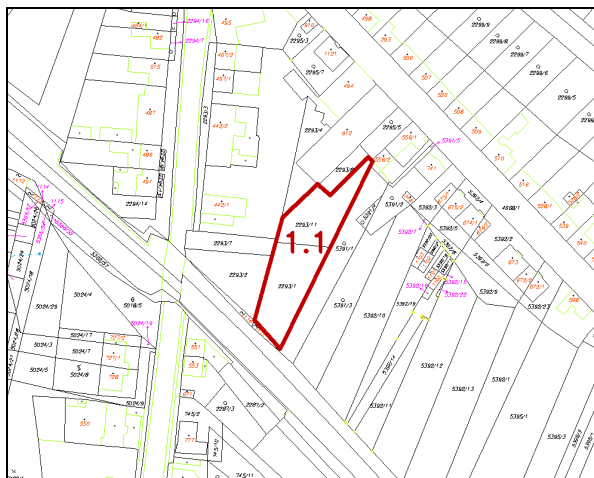
plochy nezastavěného území – plochy soukromé zeleně

Limity využití území:

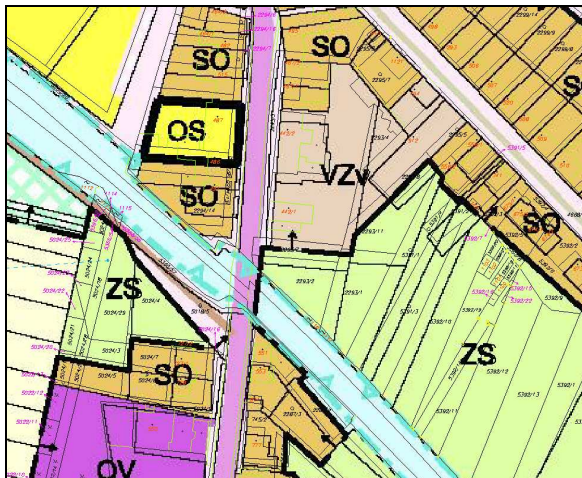
zasahuje do ochranného pásma vodního toku

ochranné pásmo VN

protipovodňové opatření, záplavové území



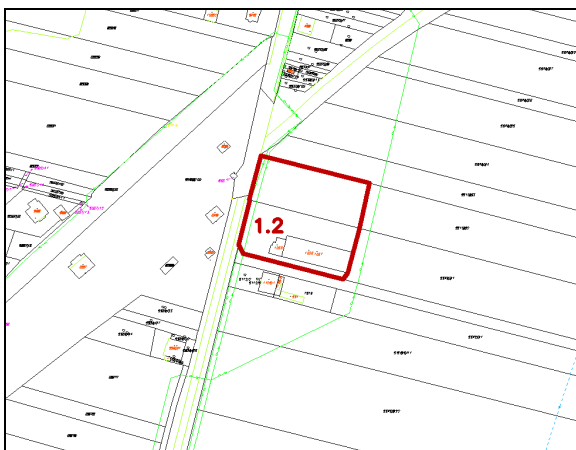
Zákres do katastrální mapy



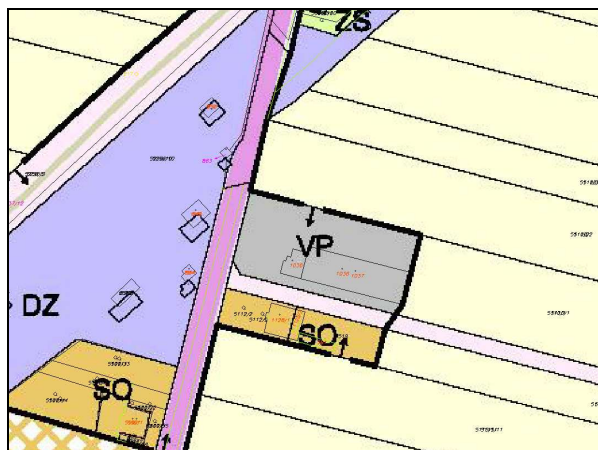
Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Novosedly

Změna 1.2

Požadovaná změna:	Plochy výrobní (bez omezující specifikace –bez určování přesného typu výroby)
Umístění:	k. ú. Novosedly na Moravě, parc. č. 5110/1, 5110/2 dle situačního zákresu
Stávající stav:	Zastavěné území, orná půda
Územní plán obce:	VP – areál průmyslové cihlářské výroby, NZ – plochy zemědělské – orná půda
Limity využití území:	ochranné pásmo dráhy ochranné pásmo komunikace III. třídy



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Novosedly

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

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

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

Ochrana proti hluku

Žádné požadavky

Ochrana zemědělského půdního fondu

Dílčí změna ÚP vyvolává nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha bude zpracována jako součást změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního a podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10 1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1. 1. 1997. Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s označením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna ÚP nevyvolává nárůst záboru PUPFL.

Zájmy obrany státu

Dílčí změny leží mimo zájmové území AČR.

Zájmy civilní ochrany:

Problematiky civilní ochrany bude zpracována dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání zadání změny územního plánu. Zatím nejsou známy žádné požadavky.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a není katastrální území obce potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Podle evidence ÚAP ORP Mikulov, na k. ú. Novosedly, Jihomoravský kraj je evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.

Změnou č. 1 ÚP tato plocha nebude dotčena.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

Záplavová území, ochrany před povodněmi

Dílčí změna č. 1.1 je navrhována v záplavovém území dle ÚAP ORP Mikulov. Rozsah bude zpřesněn po projednání návrhu zadání.

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“.

Územní plán bude řešit rozvoj vodovodní sítě u dílčích změn.

Koncepce odkanalizování na stávající ČOV 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:

Návrh změny ÚP ve výřezech (ve dvou vyhotovení k projednání)

I. Textová část

A. Řešení územního plánu

B. Odůvodnění územního plánu

II. Grafická část

A. Řešení územního plánu

B. Odůvodnění územního plánu

A. Řešení územního plánu:

1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní řešení	1 : 5 000
4. Zásobování vodou	1 : 5 000
5. Odkanalizování	1 : 5 000
6. Energetika a spoje	1 : 5 000
7. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu:

8. Koordinační výkres	1 : 5 000
9. Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000
10. Širší vztahy	1 : 25 000

Upraven návrh ÚP (ve třech vyhotovení) a **po ukončení projednání dokumentace Změny č. 1 ÚP, včetně 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:

- bude doplněno po projednání návrhu zadání.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Novosedly 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.

- bude doplněno po projednání návrhu zadání.

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
- areály brownfields
- míra registrované nezaměstnanosti nad 10%, vymezit další zastavitelné plochy pro podnikání

závady dopravní

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

závady hygienické

- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy
- stará zátěž
- rozvojové záměry leží v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje

ohrožení území

- zastavěné území ohrožené povodněmi

Podkladem pro některé problémy v území budou podrobnější studie případného řešení, nelze přímo řešit v rámci změny č. 1 ÚP.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje:

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929) není řešené území zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Řešeným územím neprochází koridory železniční dopravy.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou 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.

Zpracovala. Irena Prochásková

Pověřený zastupitel:

Příloha:

Přehledná situace na podkladu katastrální mapy:

