

# Změna č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN NOVOSEDLY

## ZADÁNÍ

LISTOPAD 2014

+

upraveno pro nové projednání - rozšířený návrh zadání

ÚNOR 2016

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:

Bc. Hrůza Adam, DiS, 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.

**ÚZEMNÍ PLÁN NOVOSEDLY** 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 následujících letech, nesedí tyto mapové podklady, je dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR vydané dne 7.4.2015 nutné provést opravu, a to postupem přes změnu územního plánu.

Metodika je zveřejněna na stránkách:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemniplanovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/Metodickesdeleni-MMR-k-postupu-porizovani-zmeny-uzemniho-planu-vyvola>

*Odůvodnění:*

*Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná 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 poříditi 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 Novosedly vrátit na začátek projednání návrhu zadání.

**Po dohodě s pověřeným zastupitelem, pořizovatel doplnil zadání o další dílčí změnu 1.3 (úprava hranic funkčních ploch na platný mapový podklad) a dále na základě požadavku vlastníka pozemků v lokalitě dílčí změny č. 1.2. upravil návrh změny funkčního využití území.**

Požadavky uplatněné dotčenými orgány v průběhu projednání návrhu zadání v listopad - prosinec 2014 k dílčím změnám pod pořadovým č. 1.1. a 1.2. byly zapracovány 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 jí dále rozvíjet.

## Popis navrhovaných dílčích změn:

### **Změna 1.1**

Požadovaná změna:

SV – smíšená výrobní

Umístění:

k. ú. Novosedly na Moravě, parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 -  
dle situačního zákresu

Stávající stav:

jiná plocha

Územní plán obce:

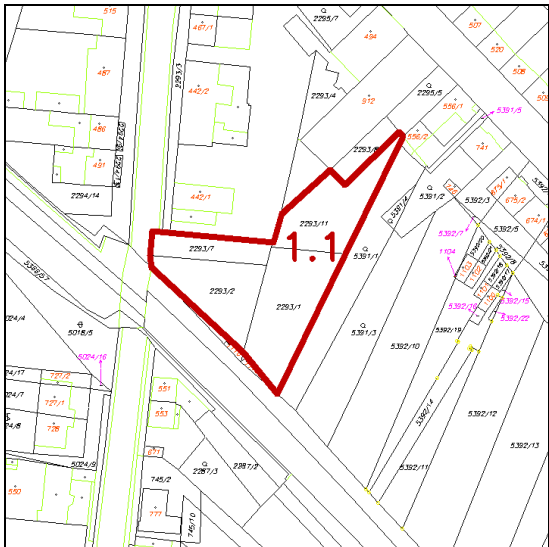
plochy nezastavěného území – plochy soukromé zeleně

Limity využití území:

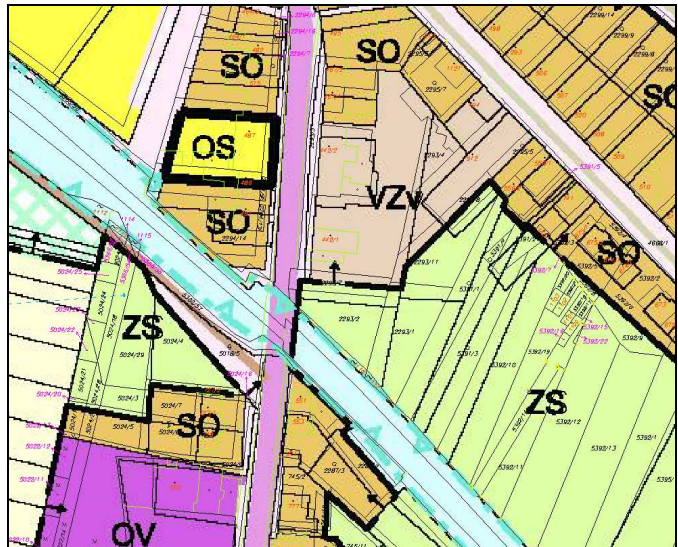
zasahuje do ochranného pásma vodního toku

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) **smíšená obytná**

Umístění:

k. ú. Novosedly na Moravě, parc. č. 5110/1, 5110/2 dle situačního zákresu

Stávající stav:

Zastavěné území, orná půda

Územní plán obce:

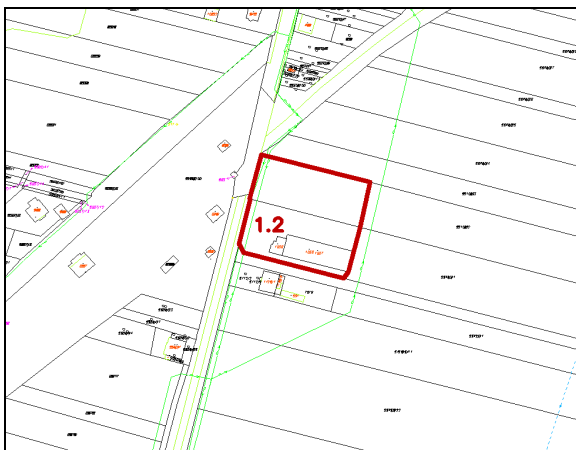
VP – areál průmyslové cihlářské výroby,

NZ – plochy zemědělské – orná půda

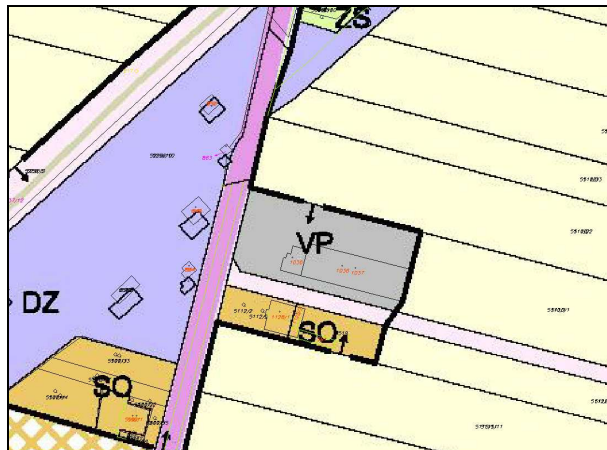
Limity využití území:

ochranné pásmo dráhy

ochranné pásmo komunikace III. třídy



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Novosedly

### 1.3

#### Úprava průběhu hranic funkčních ploch dle platného Územního plánu Novosedly nad mapovým podkladem po zaměření intravilánu obce.

Součástí návrhu Změny územního plánu bude:

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

#### 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.

Hodnocený záměr svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nepožaduje se posouzení.

#### 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

Ochranné pásmo II. Stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky

#### 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. 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 musí reflektovat imisní charakteristiky území (pětileté průměry imisních koncentrací na webu ČHMÚ dle ust. § 11 odst. 6 zákona č. 201/2012 Sb.), Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území). 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.

#### Ochrana proti hluku

Požadavek Krajská hygienická stanice JMK, Brno: „*Při umístování nových zdrojů hluku do území musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.*“ Zda tento požadavek je oprávněný, bude prověřeno v rámci návrhu ÚP.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Dílčí změna ÚP vyvolává nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Při zpracování návrhu 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 Novosedly na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. 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.

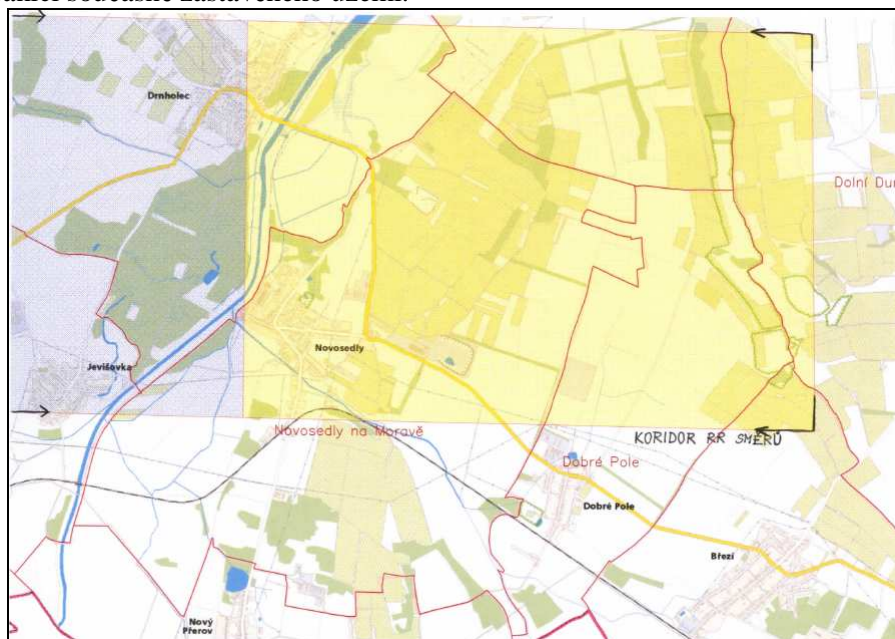
Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa  
Změna ÚP nevyvolává nárůst záboru PUPFL.

#### 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 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části do koordinačního výkresu. 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. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP. Sdělujeme, že ve správním území obce evidujeme nemovitosti zapsané na LV č.1004 (k.ú. Novosedly na Moravě). Nemovitosti zapsané na LV č.1004 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 hranicí současně zastavěného území.



#### Zájmy civilní ochrany:

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.

*HZS JmK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.*

#### 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

1) **Změna 1.1** se týká pozemku p.č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 v k.ú. Novosedly na Moravě, tyto pozemky se nacházejí v aktivní záplavové zóně. Podle vodního zákona § 67 :

➤ V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

➤ V aktivní zóně je dále zakázáno:

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

## **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 umíst'ování 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:

- odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- 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,
- 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),
- grafická data musejí být topologicky čistá[3],
- negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu \*.DBF nebo \*.MDB,
- součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- 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.**

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 nové stanovisko, původní stanovisko bylo v rozsahu i k dílčí změně č. 1.2 ploch výroby, nyní plochy smíšené obytné.**

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí uplatnil k návrhu zadání změny č. územního plánu Novosedly (č. j. JMK 131374/2014 ze dne 08.12.2014) požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Novosedly na životní prostředí. Dne 23.02.2015 obdržel žádost od Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí o přehodnocení shora citovaného stanoviska. Změna č. 1.1 navrhuje na parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 vedených jako jiná plocha a orná půda změnu na plochu smíšenou výrobní. Návrh zastavitelného území navazuje a doplňuje současně zastavěné území obce a to o celkové výměře 3.014 m<sup>2</sup> s tím, že část území bude mít omezení výstavby z hlediska ochrany vodních toků – dodržení v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku k zabezpečení výkonu správy vodního toku jejich správci. V tomto pásmu nelze umisťovat žádné stavby, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku. Dále se území nachází v aktivní zóně záplavových území. Nesmí se zde umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod atd. Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelnost v daném území bude odhadem něco kolem 820 m<sup>2</sup>. Pozemky orné půdy jsou vedeny v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ale pro nepřístupnost v území (není zde žádná přístupová cesta), nejsou tyto pozemky vhodné k zemědělské činnosti. Pozemky bezprostředně souvisí s výrobním areálem vinařské společnosti VINO FOL a záměrem společnosti je rozvinutí obchodní činnosti a prezentace výrobků společnosti. Změna č. 1.2 navrhuje na parc. č. 5110/1 a 5110/2 vedených jako orná půda změnu na plochu výroby a skladování. Návrh rozšíření zastavitelného území navazuje a doplňuje současně zastavěné území obce a to o celkové výměře 2.900 m<sup>2</sup>. Pozemky orné půdy jsou vedeny ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, tedy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Návrhem není dotčeno území ÚSES, pozemky jsou mimo území NATRA 2000 a jsou více jak 150 m vzdálené od ploch pro bydlení. Na základě výše uvedeného a zvláště s přihlédnutím k uvedeným skutečnostem a s přihlédnutím k velikosti a charakteru obce a na základě nového posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, odbor životního prostředí mění své předchozí stanovisko v části A) a nadále **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Novosedly“ na životní prostředí.**
- Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

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.

- Není požadováno.

#### 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.

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

#### Politika územního rozvoje ČR:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- Obec Novosedly je součástí ORP Mikulov, jehož územím prochází trasa koridoru a plochy dopravní infrastruktury - koridor kapacitní silnice R52 Pohořelice - Mikulov - Drasenhofen / Rakousko (E461). Důvodem je zkvalitnění silničního spojení Brno - Vídeň, vazba na rakouskou silniční síť a součást TEN-T. Zpřesnění vymezení dopravního koridoru v rozlišení podle území jednotlivých obcí bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje – dosud nejsou vydány. Není ale předpoklad, že by trasa koridoru vedla přes katastrální území Novosedly
- Obec Novosedly je součástí ORP Mikulov, jehož územím neprochází žádné koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezené v Politice územního rozvoje ČR,

#### 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.

Zpracovala. Irena Prochásková