Městský úřad Mikulov
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.: STU/4404/2010/LEVH
Č.J.: MUMI 10028262
VYŘIZUJE: Hana Levaiová
TEL.: 519 444 567
E-MAIL: levaiova@mikulov.cz

DATUM: 28.06.2010

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTYSE DRNHOLEC

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst.1 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako pořizovatel Územně plánovací dokumentace městyse Drnholec v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona, oznamuje zahájení projednání návrhu zadání:

„Změna č. 5 Územního plánu městyse Drnholec"

Návrh zadání změny č. 5 Územního plánu městyse Drnholec" bude dle § 47 odst.2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce tj. **od 07.07.2010 do 06.08.2010 včetně:**

- na úřední desce Městského úřadu Mikulov (vyhláška) a na elektronické úřední desce na adrese http://urad:mikulov.cz/ v plném znění.
- na úřední desce a elektronické desce Úřadu městyse Drnholec ve zkráceném znění.
- v plném znění na Městském úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebního řádu, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1, v kanceláři č.233, denně, tj. pondělí a středa od 8.00 do 17.00 hodin, úterý a čtvrtek od 8.00 do 14.00 hodin a pátek od 8.00 do 12.30 hodin.

Dle ustanovení § 47 odst.2 stavebního zákona:

- může každý uplatnit své připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení.
- dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů do 30 dnů od obdržení návrhu zadání, ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětům sousedních obcí a připomínkám uplatněných po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Příloha:
Návrh zadání „Změna č. 5 Územního plánu městyse Drnholec“ + výkres

Městský úřad Mikulov
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
a STAVEBNÍHO ŘÁDU
okr. Břeclav

Hana Levaiová
odborný zaměstnanec

Tato vyhláška bude zveřejněna vyvěšením na úřední desce a elektronické desce Městského úřadu Mikulov a Úřadu městyse Drnholec po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno na úřední desce dne: -7. 07. 2010 Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: -7. 07. 2010

Sejmuto dne: .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Městský úřad Mikulov
okres Břeclav
(40)

9/8

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5

ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE DRNHOLEC

Zpracoval pořizovatel – Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu,
ve spolupráci se společností AR projekt, s.r.o., Brno

Datum – červen 2010

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚVOD

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů 3

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 4

C) Požadavky na rozvoj území obce 4

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) 5

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 6

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 10

G) Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 11

H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povod.) 12

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 12

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové obce 13

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 13

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem..... 13

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 13

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant..... 13

O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 14

Tabulková část
Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

III. SITUAČNÍ VÝKRES

I. ÚVOD

Městys Drnholec patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obcí s pověřeným obecním úřadem je rovněž Mikulov. Městys Drnholec se nachází v okrese Břeclav. Sousedí s obcemi Brod nad Dyjí, Novosedly, Jevišovka, Vlasatice a Pasohlávky v okrese Břeclav, Litobratřice a Troskotovice v okrese Znojmo. Úředně žije v katastru obce, které se honosí titulem městys, zhruba 1700 obyvatel.

Drnholec má schválený územní plán obce ze dne 05.10.2000. Dále pak změnu č. 1 ÚPO ze dne 27.06.2002, změnu č. 2 ÚPO ze dne 23.11.2006 a poslední změnou je změna č. 3 ÚPO ze dne 26.06.2008. Dále je rozpracována změna č.4 územního plánu Drnholec.

Zastupitelstvo městyse Drnholec schválilo pořízení změny č. 5 územního plánu Drnholec dne 21.01.2010 pod číslem usnesení 26/2. Pořízení změny územního plánu Drnholec zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Důvodem pro zpracování změny č. 5 ÚPO Drnholec jsou požadavky investorů na umístění ploch výroby a rekreace. Dále pak návrh vodních ploch a požadavky obce a majitelů pozemků na změnu jejich funkčních využití.. Změna územního plánu nebude řešit celé katastrální území, ale pouze území samotných změn ve výřezech.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR. Z politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné zvláštní podmínky.

Problémy k řešení v rámci celého ORP Mikulov – PÚR – pro k.ú. Drnholec
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Hledat přitom vyvážení řešení.

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-speciální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly vydány.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady správního území ORP Mikulov byly vypracovány v roce 2008 firmou AR projekt, s r.o., Brno.

Problémy k řešení v rámci celého ORP Mikulov – environmentální pilíř – pro k.ú. Drnholec
Ochrana přírody a krajiny, řešení starých ekologických zátěží, nízký koeficient ekologické stability:
- Snížení podílu orné půdy, zejména v obcích Bavory, Březí, Drnholec, Jevišovka a Sedlec (např. vysadit ovocné stromy, vinice, zatravnit, realizovat ÚSES, popřípadě dle místních podmínek zalesnit).

- V územních plánech respektovat historickou strukturu zástavby, urbanistické hodnoty a krajinný ráz. Využívat nástroje územního plánování k stanovení prostorových regulativů, včetně vymezení ploch k řešení regulačním plánem či územní studií. Výstavbu v územích cenných z přírodního, urbanistického či architektonického hlediska podmínit zpracováním architektonické části projektu autorizovaným architektem.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Přehled navrhovaných změn:

5.1	Návrh plochy Dl	plochy dopravy (rozšíření sportovního letiště)
5.2	Návrh So	plochy smíšené obytné
5.3.	Návrh So	plochy smíšené obytné
5.4	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.5	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.6.	Návrh So	plochy smíšené obytné
5.7	Změna využití plochy Zv (vinice) na Zz (zeleň)	
5.8	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.9	Návrh So	plochy smíšené obytné
5.10	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.11	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.12	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.13	Návrh Bv	plochy bydlení venkovského typu
5.14	Návrh Rk	plochy rekreace – kempy a tábořiště
5.15	Návrh Rk	plochy rekreace – kempy a tábořiště
5.16	Návrh Jv	vodní plochy (rybníka severně od obce)

5.17 Návrh Tv plochy technické infrastruktury – zásobování vodou (čerpací stanice)
5.18 Návrh Rv Změna využití zastavěné plochy, Sc smíšená centrální zóna na Vd Území drobné výroby (plocha přestavby)
5.19 Návrh Vs plochy výroby a skladování, včetně úpravy regulativů
5.20 Návrh Rk plochy rekreace – kempy a tábořiště
5.21 Návrh Rk plochy rekreace – kempy a tábořiště
5.22 Návrh Bv plochy bydlení venkovského typu
5.23 Návrh Bv plochy bydlení venkovského typu
5.24 Návrh Bv plochy bydlení venkovského typu
5.25 Návrh So plochy smíšené obytné
5.26 Prodloužení lhůty vypracování územní studie pro plochu pod dílčí změnou 3.2 (ze změny č. 3 ÚP)
5.27 Změna regulativů ploch Vz (přípustnost výstavby fotovol. el., nepřípustnost výstavby bioplynových stanic)

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

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

Popis navrhovaných změn:

Změna 5.1
Požadovaná změna: Návrh Dl - plochy dopravy – letiště (rozloha cca 12,1 ha).
Uvažovaný záměr: Jedná se o rozšíření sportovního letiště.
Umístění: k.ú. Drnholec, západní okraj obce
Stávající stav: zemědělská půda
Územní plán obce: orná půda - bonita půdy převážně II. třídy ochrany
Limity využití území: silniční ochranné pásmo silnice III/4154

Změna 5.2
Požadovaná změna: Návrh So - plochy smíšené obytné (regulativy budou převzaty ze změny č. 4 ÚPO Drnholec)
Umístění: k.ú. Drnholec, západní okraj obce
Stávající stav: zemědělská půda
Územní plán obce: Zt trvalé travní porosty
Limity využití území: silniční ochranné pásmo silnice III/4154

Změna 5.3
Požadovaná změna: Návrh So - plochy smíšené obytné (regulativy budou převzaty ze změny č. 4 ÚPO Drnholec)
Umístění: k.ú. Drnholec, západní okraj obce
Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán obce:	Zt trvalé travní porosty
Limity využití území:	silniční ochranné pásmo silnice III/4154

Změna 5.4

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec, západní okraj obce
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	vinice
Limity využití území:	

Změna 5.5

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec, západní okraj obce
Stávající stav:	Zv vinice
Územní plán obce:	vinice
Limity využití území:	ochranné pásmo elektrických vedení

Změna 5.6

Požadovaná změna:	Návrh So - plochy smíšené obytné (regulativy budou převzaty ze změny č. 4 ÚPO Drnholec)
Umístění:	k.ú. Drnholec, severozápadní okraj obce
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zv vinice
Limity využití území:	ochranné pásmo elektrických vedení

Změna 5.7

Požadovaná změna:	Změna využití plochy Zv (vinice) na Zz (zahrady, sady)
Umístění:	k.ú. Drnholec, severozápadně od obce
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zv vinice
Limity využití území:	s ohledem na druh změny nevýznamné

Změna 5.8

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec, severozápadní okraj obce
Stávající stav:	Zz
Územní plán obce:	zahrady, sady
Limity využití území:	ochranné pásmo elektrických vedení (v ÚPO je navržena přeložka)

Změna 5.9

Požadovaná změna:	Návrh So - plochy smíšené obytné (regulativy budou převzaty ze změny č. 4 ÚPO Drnholec)
Umístění:	k.ú. Drnholec (ulice Wolkerova)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zz zahrady, sady
Limity využití území:	pásmo do 50 m od okraje lesa

Změna 5.10

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec (ulice Brněnská – severní okraj obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zz zahrady, sady, Zr orná půda
Limity využití území:	

Změna 5.11

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec (na Wolkerově ulici)
Stávající stav:	zemědělská půda, plochy zastavěné vinnými sklepy
Územní plán obce:	převážně Rv vinné sklepy, Zh hřbitov, P parkoviště
Limity využití území:	žádné

Změna 5.12

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec (na jižním okraji obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zz zahrady- sady
Limity využití území:	území archeologických nálezů (okraj plochy) OP el. vedení VN (okraj plochy) Silniční ochranné pásmo silnice II/414

Změna 5.13

Požadovaná změna:	Návrh Bv - plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec (na jižním okraji obce, ul. Hrušovanská)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zt trvalé travní porosty
Limity využití území:	žádné

Změna 5.14

Požadovaná změna:	Návrh Rk - plochy rekreace - kempy a tábořiště
Umístění:	k.ú. Drnholec (severovýchodně od obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zt trvalé travní porosty, Zr orná půda
Limity využití území:	OP el. vedení VN Plocha leží v blízkosti významných krajinných prvků Plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru Pásmo užívání pozemků podél vodního toku (okraj plochy) Záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem

Změna 5.15

Požadovaná změna:	Návrh Rk - plochy rekreace - kempy a tábořiště
Umístění:	k.ú. Drnholec (severovýchodně od obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zt trvalé travní porosty
Limity využití území:	plocha leží v blízkosti významných krajinných prvků Plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru Pásmo užívání pozemků podél vodního toku (okraj plochy) Záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem

Změna 5.16

Požadovaná změna:	Návrh Jv vodní plochy (rybníka)
Umístění:	k.ú. Drnholec (severovýchodně od obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zr orná půda, Zt trvalé travní porosty
Limity využití území:	plocha leží v blízkosti významných krajinných prvků Plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru Pásmo užívání pozemků podél vodního toku (okraj plochy) Záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem

Změna 5.17

Požadovaná změna:	Návrh plochy Tv technické infrastruktury – zásobování vodou
Uvažované využití plochy:	čerpací stanice
Umístění:	k.ú. Drnholec (u Dyje severovýchodně od obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zt trvalé travní porosty
Limity využití území:	OP el. vedení VN významný krajinný prvek (ze zákona – údolní nova vodního toku) Plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru Pásmo užívání pozemků podél vodního toku (okraj plochy)

Změna 5.18

Požadovaná změna:	Změna využití zastavěné plochy, Sc smíšená centrální zóna na Vd Území drobné výroby (plocha přestavby)
Požadované využití plochy:	umístění odpadového dvora (regulativy ploch Vd tuto funkci připouštějí)
Umístění:	k.ú. Drnholec
Stávající stav:	zastavěná plocha
Územní plán obce:	Sc smíšená centrální zóna (obyt. zástavba s doporučeným rozvojem občanské vybavenosti)
Limity využití území:	území archeologických nálezů v dotyku s VKP Mokřiny pásmo do 50 m od okraje lesa

Změna 5.19

Požadovaná změna:	Návrh Vs – plochy výroby a skladování, včetně úpravy regulativů (přípustné FVE, nepřípustné bioplynové stanice)
Umístění:	k.ú. Drnholec (západně od obce – za zemědělským areálem)
Stávající stav:	Zr
Územní plán obce:	trvalé travní porosty
Limity využití území:	silniční ochranné pásmo silnice III/4154

Změna 5.20

Požadovaná změna:	Návrh Rk – plochy rekreace – kempy a tábořiště
Umístění:	k.ú. Drnholec (severovýchodně od obce)
Stávající stav:	zemědělská půda

Územní plán obce:	Zr orná půda
Limity využití území:	plocha leží v blízkosti významných krajinných prvků vyplývajících ze zákona Plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru

Změna 5.21

Požadovaná změna:	Návrh Rk – plochy rekreace – kempy a tábořiště
Umístění:	k.ú. Drnholec (severovýchodně od obce)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zr orná půda
Limity využití území:	plocha leží v blízkosti významných krajinných prvků vyplývajících ze zákona Plocha leží v blízkosti nadregionálního biokoridoru pásmo do 50 m od okraje lesa

Změna 5.22

Požadovaná změna:	Návrh Bv – plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec (ulice Polní – bývalé jesle)
Stávající stav:	zastavěná plocha, nyní nevyužitá
Územní plán obce:	Oh ubytovací zařízení
Limity využití území:	žádné

Změna 5.23

Požadovaná změna:	Návrh Bv – plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec, u školy
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zp parky (návrh)
Limity využití území:	žádné

Změna 5.24

Požadovaná změna:	Návrh Bv – plochy bydlení venkovského typu
Umístění:	k.ú. Drnholec (pod sýpkou)
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zr orná půda (územní rezerva pro obytnou výstavbu)
Limity využití území:	OP el. vedení VN (v platném ÚPO navrženo přeložení VN) Užívání pozemků do vzdálenosti 50 m od okraj lesa (východní okraj plochy) Plocha sousedí s VKP Drnholecký luh Záplavové území zvláštní povodně pod vodním dílem

Změna 5.25

Požadovaná změna:	Návrh So - plochy smíšené obytné
Umístění:	k.ú. Drnholec, západní okraj obce
Stávající stav:	zemědělská půda
Územní plán obce:	Zt trvalé travní porosty
Limity využití území:	OP el.vedení VN

Změna 5.26

Požadovaná změna: Prodloužení lhůty vypracování územní studie pro plochu pod dílčí změnou 3.2 (ze změny č. 3 ÚP)

Změna 5.27
Požadovaná změna: Změna regulativů ploch Vz (přípustnost výstavby fotovol. el., nepřípustnost výstavby bioplynových stanic)
Umístění: k.ú. Drnholec

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zastavitelné plochy budou obslouženy novými místními komunikacemi (prodloužení stávajících komunikací), některé zastavitelné plochy budou odkázány na přímou dopravní obsluhu ze silnice III/4154.
Územní plán bude řešit rozvoj vodovodní sítě u dílčích změn, zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a ploch smíšených. Bude kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě.
Koncepce odkanalizování na stávající ČOV Drnholec je stabilizována. Změna územního plánu posoudí nejvhodnější způsob odkanalizování nových zastavitelných ploch.
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“.
Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.
Změna územního plánu bude respektovat stávající radioreleové spoje a dálkové kabely.
Koncepce nakládání s odpady bude změněna vymezením plochy Vd (Území drobné výroby) označené 5.18. V této ploše se uvažuje zřízení odpadového dvora.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny
V rámci soustavy Natura 2000 byly v blízkosti řešeného území vymezeny **evropsky významné lokality.**
- Baštinský potok (kód lokality CZ0623022)
- Drnholecký luh (kód lokality CZ0623799)

V rámci soustavy Natura 2000 **nebyla** v katastrálním území Drnholec vymezena žádná **Ptačí oblast.**

V katastrálním území Drnholec se nenacházejí žádná zvláště chráněná území. Je zde však několik evidovaných významných krajinných prvků. Navrhované plochy změny č. 5 ÚPO Drnholec nebudou mít negativní dopad na evidované EVKP.

Územní systém ekologické stability
Změna č. 5 ÚPO Drnholec bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu Drnholec.

Změna č. 5 ÚPO Drnholec nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

Ochrana kulturních hodnot
V obci se nacházejí **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.
Změna č. 5 ÚPO Drnholec 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.
V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Plocha změny č. 5.11 je pohledově značně exponovaná (při příjezdu do obce) a současně komplikovaná z hlediska prostorových vztahů. Část plochy je zastavěna drobnými objekty vinných sklepů, které spolu se souvislou řadou vinných sklepů na protější straně ulice dávají této části obce osobitý charakter. Vzhledem k riziku narušení dochovaných historických urbanistických a architektonických hodnot daného místa, narušení architektonické jednoty ulice, doporučuje se u této plochy zvážit **uplatnění požadavku na zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem**.

Ochrana podzemních vod
Žádné požadavky

Ochrana ovzduší:
V zastavitelných plochách bude řešena plynofikace

Ochrana proti hluku
Žádné požadavky

Ochrana zemědělského půdního fondu
Změna č. 5 ÚPO Drnholec vyvolá 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.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změna územního plánu vymezí 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).

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu
Nejsou známy žádné požadavky

Zájmy civilní ochrany:
Problematika 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.

Ochrana ložisek 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. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, dle limitů Jihomoravského kraje nejsou v k.ú. obce vyhodnocena výhradní ložiska. Jiná další ložiska nerostných surovin na katastrálním území obce nejsou evidována ani chráněna ve smyslu § 15, § 29 a § 43 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění zákona č. 542/1991 Sb..

Poddolovaná území, sesuvná území
V řešeném území nejsou.

Záplavová území, ochrana před povodněmi
Vodní tok Dyje má stanoveno záplavové území vodoprávním úřadem Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 9.8.2004 č.j. JMK 16815/2004 OŽP Z-Hm. Záplavové území leží v korytě řeky. Dále bylo stanoveno rozlivové území, východním směrem od řeky, tj. ve směru od obce.
Uvažované změny územního plánu neleží v záplavovém území ani v území rozlivu.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Některé rozvojové záměry kolidují se stávajícími přírodními a technickými limity využití území. Jedná se kolize s ochranným pásmem elektrického vedení VN a se silničním ochranným pásmem. Zapracování uvedených záměrů do změny územního plánu bude možné pouze za podmínky souhlasu dotčených orgánů a organizací.

Plochy 5.14, 5.15, 5.16 a 5.24 zasahují do záplavového území zvláštní povodně pod vodním dílem. Žádná opatření.
Plochy změn č. 5.6, 5.8 a 5.10 kolidují s pásmy maximálního vlivu ploch výroby na životní prostředí, které byly vymezeny platným územním plánem. Změna č. 5 ÚPO Drnholec upřesní vymezení pásem maximálního vlivu výroby na ŽP tak, aby tato pásma nekolidovala se zastavitelnými plochami pro bydlení a plochami smíšenými obytnými.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OBCE

Struktura funkčních ploch bude převzata z původního územního plánu. Jako doklad bude sloužit schválený územní plán obce Drnholec.

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

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Žádné požadavky

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Žádné požadavky

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky mohou být uplatněny v průběhu projednání zadání územního plánu

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Žádné požadavky

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 5 ÚPO Drnholec bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu bude zpracována na výřezech územního plánu v měř. 1:5000, které budou obsahovat **územní plán obce Drnholec po změně č. 5, tj. včetně změn č.1, 2, 3 a 4.**

Pojmy, funkční členění a rozdělení na funkční typy dle schváleného územního plánu včetně struktury jeho textové a grafické části zůstanou zachovány:

Obsah územně plánovací dokumentace změny č.5 :

A. Návrh změny ÚP SÚ (ve dvou vyhotoveních)

1. Textová a tabulková část změny č. 5 ÚPO Drnholec
2. Grafická část
   - Výkres základního členění 1 : 5000
   - 3. Hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) 1 : 5000
   - 4. Technická infrastruktura – energetika a spoje 1 : 5000
   - 5. Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5000
   - 8. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy 1 : 5000

B. Odůvodnění změny ÚP SÚ

1. Textová část
2. Grafická část
   - 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5000

C. Upravený návrh a čistopis změny ÚPO a Odůvodnění změny ÚPO (doplnění do 4 vyhotovení)

Rozsah stejný jako u návrhu změny územního plánu.

Způsob vyhotovení změny územního plánu:
Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán také v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), *.pdf (tabulková část) a v DGN (v MicroStation).

Tabulková část

RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

ZÁBORY ZPF V k.ú. Drnholec ZMĚNA č. 5

označení plochy na výkrese	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor zemědělských pozemků [m2]	Poznámky
5.1	orná půda	0.05.01	II.	89 163	mimo ZÚ
		0.01.00	I.	24 136	
		0.04.01	IV.	6 325	
	zábory celkem			**119 624**	
5.2	trvalý travní porost	0.01.00	I.	2 744	mimo ZÚ
	zábory celkem			**2 744**	
5.3	trvalý travní porost	0.01.00	I.	2 200	mimo ZÚ
		0.05.01	II.	3 630	
	zábory celkem			**5 830**	
5.4	orná půda	0.05.01	II.	11 771	mimo ZÚ
	zábory celkem			**11 771**	
5.5	orná půda	0.05.01	II.	14 352	mimo ZÚ
	zábory celkem			**14 352**	
5.6	orná půda	0.01.00	I.	10 083	mimo ZÚ
	zábory celkem			**10 083**	
5.7	změna využití plochy, není záborem ZPF				
5.8	zahrada	0.01.00	I.	17 423	mimo ZÚ
	zábory celkem			**17 423**	
5.9	vinice	0.05.01	II.	1 013	mimo ZÚ
	zábory celkem			**1 013**	
5.10	orná půda	0.05.01	II.	25 148	mimo ZÚ
		0.60.00	I.	1 783	
	zábory celkem			**26 931**	
5.11	orná půda	0.05.01	II.	21 321	částečně v ZÚ
	zábory celkem			**21 321**	
5.12	zahrada	0.01.00	I.	19 548	mimo ZÚ
	zábory celkem			**19 548**	

5.13	trvalý travní porost	0.01.00	I.	2 080	v ZÚ
	zábory celkem			**2 080**	
5.14	orná půda, ttp	0.62.00	II.	20 128	mimo ZÚ
		0.05.01	II.	4 857	
		0.63.00	IV.	5 629	
	zábory celkem			**30 614**	
5.15	trvalý travní porost	0.63.00	IV.	57 195	mimo ZÚ
	zábory celkem			**57 195**	
5.16	orná půda, ttp	0.60.00	I.	138 208	mimo ZÚ
		0.62.00	II.	32 795	
	zábory celkem			**171 003**	
5.17	trvalý travní porost	0.62.00	II.	2 353	mimo ZÚ
	zábory celkem			**2 353**	
5.18	změna využití plochy, není záborem ZPF				
5.19	orná půda	0.04.01	IV.	40 312	mimo ZÚ
	zábory celkem			**40 312**	
5.20	orná půda	0.05.01	II.	6 041	mimo ZÚ
	zábory celkem			**6 041**	
5.21	orná půda	0.03.00	I.	7 348	mimo ZÚ
	zábory celkem			**7 348**	
5.22	orná půda, zahrada	0.01.00	I.	1 630	v ZÚ
	zábory celkem			**1 630**	
5.23	ttp	0.03.00	I.	534	v ZÚ
	zábory celkem			**534**	
5.24	orná půda	0.01.00	I.	41 690	mimo ZÚ
		les		6 593	nesoulad BPEJ s KN, mimo ZÚ
	zábory celkem			**48 283**	
5.25	orná půda	0.05.01	II.	1 818	v ZÚ
	zábory celkem			**1 818**	
ZÁBORY CELKEM				**619 851**	

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
DRNHOLEC
zadání změny č. 5

GRAFICKY POSTIŽITELNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ,
dotýkající se nových záměrů

- silniční ochranné pásmo - silnice II. a III. třídy 15 m
- ochranné pásmo el. vedení VN 10 m (7 m)
- pásmo do 50 m od okraje lesa
- ochranná pásma ostatní
- pásmo hygienické ochrany ČOV
- územní archeologických nálezů
- kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- střední povodňová souvislých a korytem vodního toku při výkonu správy vodního toku (6 m od břehové hrany)
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnitřní (IIa)
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně vnější (IIb)
- záplavové územní řeky Dyje
- územní rozšíření zvláštní povodně
- Natura 2000 – Evropsky významné lokality
- významný krajinný prvek
- sdělovací kabely MTS a dálkové kabely (ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení jsou 1,5 m, dle zákona č. 151/2000 Sb., po celé délce kabelové trasy)
- radioreléové spoje
- vodovody, ochranná pásma vodovodu dle zák. č. 274/2001 Sb. v plamém rozsl. jsou 1,5-2,5 m od okraje potrubí v závislosti na průměru potrubí a hloubce uložení.
- kanalizace, CP kanalizačních sítí dle zák. č. 274/2001 Sb. v plamém rozsl. jsou 1,5-2,5 m od okraje potrubí v závislosti na průměru potrubí a hloubce uložení.
- plynovody STL (ochranná pásma plynovodu: u STL plynovodu v nastavěném území obce 1 m na obě strany, u ostatních plynovodů a technologických objektů 4 m na obě strany)
- ochranná pásma objektů důležitých pro obranu státu

Poznámka: Celé řešené území letí v ochranném pásmu přistávacích létových vod II. stupně (Pasohlávky, Mušov)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- NRBK - nadregionální biokoridor
- LBC - místní biocentrum
- RBC - regionální biocentrum

PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.5 ÚPO
- návrh ploch bydlení venkovského typu
- návrh ploch smíšených obytných
- návrh/změna využití ploch na plochy Za (zahrady, sady)
- návrh ploch rekreace - kempy a tábořiště
- návrh ploch technické infrastruktury - zásobování vodou (čerpací stanice)
- návrh ploch rybníka
- návrh ploch výroby a skladování
- návrh ploch dopravy - letiště
- 5.1 označení ploch změn č. 5 ÚPO

INFORMATIVNÍ ÚDAJE
- hranice zastavěného území
- návlaky, odvodňující

VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

1 : 5.000

Městský úřad Mikulov, Odbor územního plánování a stavebního řádu Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno Datum zpracování: 06/2010	
Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hutřík	Vypracovali: ing. arch. Gabriela Konečná Ing. arch. Milan Hutřík Ing. Veronika Hutříková