



**OBEC NOVOSEDLY**  
**Obecní úřad Novosedly**  
**Novosedly č.p. 1**  
**691 82 Novosedly**

Zastupitelstvo obce Novosedly příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Novosedly dne 27.02.2025 pod usnesením č. 10

## **vydává**

# **Změnu č. 2 územního plánu Novosedly,**

vydaného zastupitelstvem obce Novosedly dne 10.12.2012, v účinnosti dne 30.12.2012 a Změna č. 1 Územního plánu Novosedly ze dne 20.12.2018, v účinnosti dne 25.1.2019, v úplném znění po změně č. 1

Změna č. 2 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

**Mění textovou část ÚP takto:**

- 1. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v názvu kapitoly vkládá text ve znění:**  
**, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**
- 2. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO se vkládá text ve znění:**  
Změnou č. 2 je hranice zastavěného území aktualizována k 31. 7. 2023

- 3. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO se ruší text ve znění:**

**IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1**

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.0) a postupnou řadu dílčích změn (1.1, 1.2, 1.3...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je v souladu s platným Územním plánem uvedeno zpřesnění Z1.1 (Z = zastavitelné plochy), pro plochu 1.2 P = přestavba a Z = zastavitelné plochy. (U změny 1.2 se jedná o přestavbu areálu výroby a skladování a jeho rozšíření).

Změny 1.3 se netýká vymezení zastavitelné plochy ani přestavby.

- 4. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO se vkládá text ve znění:**

**IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2**

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je zachováno pořadí změny dle obsahu změny č. 2 územního plánu Novosedly, změna je označena identifikací ZM2.01, ZM2.02... Změně je přiřazen kód, vyjadřující zpřesnění (např. Z25, P5) ... (Z = zastavitelné plochy, P = přestavba), kde pořadové číslu stanovuje číslo řešené změny.

- 5. V kapitole B) se název kapitoly doplňuje textem ZÁKLADNÍ na text ve znění:**  
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- 6. V kapitole POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) se mění identifikace kapitoly z:**  
A.2.1.1  
na  
B)1.1
- 7. V kapitole B)1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) se ruší text ve znění:**  
Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.  
Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Novosedel žádné požadavky.  
a vkládá text ve znění:  
Řešené území náleží do specifické oblasti **SOB9**, vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- 8. V kapitole ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK) se mění identifikace kapitoly z:**  
A.2.1.2  
na  
B)1.2
- 9. V kapitole B)1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK) se ruší text ve znění:**  
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a účinnosti nabyly 3. 11. 2016.  
a vkládá text ve znění:  
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, nabyly účinnosti 31. 10. 2020. Dále byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabyla účinnosti 26.10.2024. Z Aktualizací č. 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Novosedly nové požadavky.
- 10. V kapitole B)1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK) se ruší text ve znění:**  
změny č. 1.1  
a  
Vymezený koridor byl zpřesněn ve vztahu k lokalitě dílčí změny 1.2 na podkladu pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby č. 309/2017.
- 11. Ruší se text kapitoly ve znění:**  
**A.2.1.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (ÚAP) OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ MIKULOV**  
Na základě předaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov jsou do územního plánu Novosedly zpracovány limity využití území.  
Navržený řešení je v souladu se 4. aktualizací Územně analytických podkladů ORP Mikulov.
- 12. Ruší se název kapitoly ve znění:**  
**A.2.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**  
a nahrazuje se názvem ve znění  
**B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**
- 13. V kapitole B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se ruší text ve znění:**  
a také rozšíření fotbalového hřiště za Polním potokem,

a  
a plochách územních rezerv,

**14. V kapitole C) se název kapitoly doplňuje textem VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE na text ve znění:**

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

**15. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se vkládá text ve znění:**

jednopodlažní zástavby rodinnými domy, funkční typ SO plochy smíšené obytné, se šikmými střechami (hlavní hřeben rovnoběžný s osou komunikace, sklon 35 - 45 stupňů s možností využití podkroví.

**16. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se ruší text ve znění:**

Pro tělovýchovu a sport jsou navrženy plochy rozšiřující stávající fotbalové hřiště směrem za Polní potok.

**17. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se vkládá text ve znění:**

K9, v němž bude změnou ZM2.12 prověřeno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše;

a

Rozsah jednotlivých činností bude prověřen zpracováním územní studie US1, viz kap. J výroku.

**18. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se ruší text ve znění:**

Jsou navrženy plochy přestaveb – zemědělský areál v jižní části obce, sokolovna.

a text

V úseku Novosedly – Drnholec je pro přeložku silnice II/414 držen koridor územní ochrany.

**19. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se aktualizuje identifikace nadregionálních biokoridorů:**

z 15 na K161

a

z 28 na K JM04 T

**20. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se aktualizuje identifikace regionálních biokoridorů a biocenter:**

RBC JM38

32

z 28 na K JM04 (osa NRBK)

ze 101 na RK JM37

**21. Za kapitolu C)1 se vkládá kapitola ve znění:**

**C)2 ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

**C)2.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Při stavební činnosti a rozvoji a obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu. Urbanistická skladba sídla – území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón:

A) Území zásadního významu pro charakter sídla (Historické jádro obce – dle znázorněného schéma)

B) Území dotvářející obraz obce

C) Lokality vinných sklepů - sklepní uličky (plochy RI)

D) Krajina v nezastavěném území

**C)2.2 ZÁSADY REGULACE**

V ÚP Novosedly na Moravě se stanovují pro celé území obce tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Jsou-li stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, tyto výšky jsou měřeny v metrech, na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit průběžnou fasádu domu, tedy budou odděleny římsou. Do veřejného prostranství jsou nevhodné široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby (není přípustné, aby šířka vikýřů tvořila nadpoloviční poměr celkové délky římsy, nad kterou jsou umístěny), střešní lodžie nejsou přípustné.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice. Výjimku lze udělit pro objekty v prudkých svazích.
- Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).
- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení. Nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jako např. betonové, plechové, plastové atd., s výjimkou cihlové zdi s tradičními prvky. (př. klenuté, taška na vrchní části zdi atd.) a dřevěného oplocení.
- Střechy staveb lemujících ulici budou souměrné (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin) a střechy nebudou oddělovány od hlavní hmoty objektů (není přípustné vytvořit mezeru mezi stavbou a střechou).
- Není přípustné umísťování „rodinných domů za rodinné domy“, tedy mimo uliční čáru. Rodinný dům musí být umístěn s přímým napojením na technickou infrastrukturu a místní účelovou komunikaci.

#### Společné ustanovení pro celé území obce

Stávající stavby, které nevyhovují uvedeným podmínkám dle zásady regulace pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, tak platí, že pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Novosedly na Moravě, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

Dále platí, že stavby veřejného občanského vybavení mohou nést jiný charakter, a proto je možné použití netradičních materiálů, tvarů, či zastřešení.

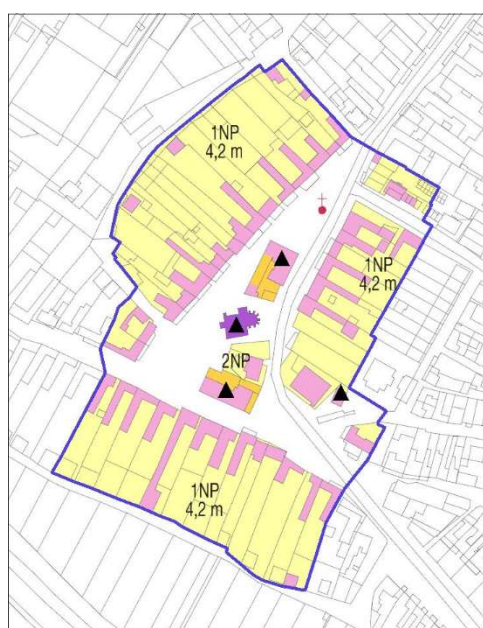
Regulační zásady a podmínky prostorového uspořádání dle zón vymezených v kapitole C)2)1 „Urbanistická kompozice“:

#### A) Území zásadního významu pro charakter sídla (Historické jádro obce – dle schéma)

- maximálně respektovat historickou stavební čáru a při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- respektovat měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou (např.: návaznost říms a materiálové řešení, nepřipustné je používat nové nevhodné prvky)
- přípustné jsou stavby o 1 NP, s využitím podkroví, kdy výška římsy na uliční straně nesmí překročit 4,2 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy.
- dvoupodlažní zástavba a významné vyšší budovy v obci jsou respektovány jako současný stav
- novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby
- preferovány jsou půdorysné tvary „L“ a obdélník
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střechy okapem do ulice a přesahy střešních rovin na uliční straně budou v rozmezí 20 – 50 cm.
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová případně plochá, sklon střech na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře se nestanovuje, ale musí odpovídat charakteru okolí (v souvislosti na uplatnění z veřejného prostranství)
- přípustné jsou valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene 2:1 u samostatně stojících staveb veřejného občanského vybavení
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé a okrové, v matném provedení

- na uliční straně jsou nepřipustné balkony, vikýře a střešní lodžie
- nepřipustné jsou pásové střešní vikýře
- fotovoltaické a jiné solární panely na střeších do veřejného prostranství jsou podmíněně přípustné pouze za podmínky, pokud není možné jiné technické řešení
- velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz ulice, otvory budou pravoúhlé
- v exteriérech budov budou použity tradiční materiály, odpovídající arch. výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny), obklady fasád dřevem, sklem, plechem, plastem a jakékoliv lesklé obklady nejsou do veřejného prostranství přípustné
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných včetně zpevněných ploch KZPZP = 50%
- oplocení před domy (předzahrádky) není přípustné, vyjma nízkých živých plotů
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 1,8 m
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora

Schéma: ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA a PŘÍPUSTNÉ VÝŠKY OBJEKTŮ






LEGENDA:



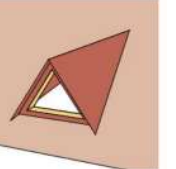



modrá čára	hranice území zásadního významu pro charakter sídla
fialové plochy	nemovitě kulturní památky
růžová	stávající objekty
trojúhelník	objekty zásadního významu pro charakter sídla

**B) Území dotvářející obraz obce**

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace
- výšková hladina zástavby bude respektovat okolní zástavbu, tedy převládající počet podlaží v okruhu 50 m
- u jednopodlažní zástavby je přípustná výška římsy do 4,5 m
- u dvoupodlažní zástavby je přípustná výška římsy do 6 m
- důraz bude kladen na architektonický soulad staveb (např.: návaznost říms, materiálové řešení atd.)
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45°, orientace střechy okapem do ulice a dále stavby mohou být opatřeny valbovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45° za podmínky, že bude délka střechy a délka hřebene v poměru 2:1, orientace hřebenem rovnoběžně s uliční čarou.
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová, případně plochá
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé a okrové

- nepřípustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony, vikýře s průběžnou fasádou uplatňující se do veřejných prostranství (do ulice)
- bude preferováno aby fotovoltaické a jiné solární panely na střeších nebyly uplatňovány do veřejného prostranství
- okenní otvory zohlední architektonický výraz ulice
- v exteriérech budov budou použity tradiční materiály, (omítnuté stěny), obklady fasád dřevem, sklem, plechem, plastem a jakékoliv lesklé obklady nejsou do veřejného prostranství přípustné
- koeficient zastavění ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných včetně zpevněných ploch KZPZP = 50 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- koeficient zastavění ploch pro výrobu včetně zpevněných ploch KZPZP = 60 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- koeficient zastavění ploch pro rekreaci bude posuzován individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, velikosti pozemku a zohledněn bude význam zeleně v min pokrytí KZ = 30% pozemku
- oplocení před domy (předzahrádky) je podmíněně přípustné do 1,3 m za podmínky, že oplocení bude průhledné, případně bude oplocení tvořeno podezdívkou a poloprůhlednou výplní (př. podezdívka + laťování)
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 1,8 m
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora




PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ		
sedlový ✓	valbový ✓	pultový ✓
		

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ×	zvalbený ×	štitový (trojboký) ×	srolovaný ×	trapézový ×	obloukový ×
					







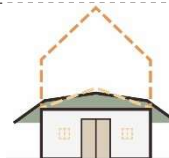
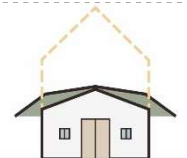




### C) Lokality vinných sklepů – sklepní uličky (plochy RI)

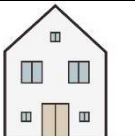
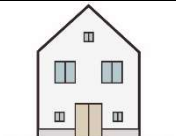
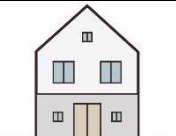



- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace

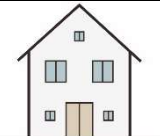
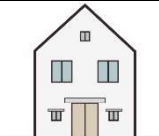
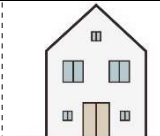



- na 1 pozemku lze realizovat 1 stavbu hlavní, která bude respektovat měřítko stávajících vinných sklepů dle definice pojmu uvedené v kapitole E)1.6 „Definice pojmů a použité zkratky“
- stavby v plochách RI budou řešeny jako volně stojící stavby
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střech bude štítová (hřebenem kolmo ke stavební čáře) a přesahy střešních rovin budou v rozmezí 20 – 50 cm.
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v zemitých odstínech červené, hnědé, okrové, v matném provedení
- vikýře nejsou přípustné
- balkony a lodžie, uplatňující se do veřejného prostranství nejsou přípustné
- maximální výška nadezdívky podkroví, tedy výška pozednice vzhledem k podlaze podkroví bude max. 1 m
- prostory lisovny nesmí přesahovat do prostranství před štít stavby více než 50 cm
- v exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.
- nové stavby budou ctít charakteristické znaky typických staveb vinných sklepů v regionu jako např. symetrická fasáda, světlé odstíny fasády, centrální vstup atd. viz. Vhodný rozvoj lokality a Doporučená řešení
- koeficient zeleně je stanoven min. 30 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- pozemky není přípustné stavebně oplotit — pouze zeleň
- ubytovací kapacita rekreační nástavby je přípustná max do 8 lůžek
- kapacity pro parkování budou zajištěny dle kapacity objektů (ubytování)

VHODNÝ ROZVOJ LOKALITY	
současný stav	<ul style="list-style-type: none"> <li>• </li> </ul>
minimální rozvoj	<ul style="list-style-type: none"> <li>• </li> </ul>
maximální rozvoj = vhodné doplnění zástavby dle charakteru okolní zástavby	<p>1</p> 

DOPORUČENÁ ŘEŠENÍ vycházející z průzkumu lokality a z Územní studie, STAVEBNÍ A KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY V LOKALITĚ SKLEPŮ VE VINAŘSKÉ OBCI NOVOSEDLY“

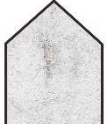





STAVEBNÍ TYPY						
TYPOLOGIE	vinný sklep	vinný sklep s podzemní lisovnou	vinný sklep s přízemní lisovnou	vinný sklep s přízemní lisovnou a podkrovím	vinný sklep s přízemní lisovnou a podkrovím (opačně orientovaná střecha)	Vinný sklep s přízemní lisovnou, podkrovím a balkonem
STÁVAJÍCÍ STAV						
BUDOUCNOST						
DOPORUČENÍ	představět dům	ponechat	nadstavět	ponechat	ponechat, ale další nestavět	odstranit nevhodné prvky
MOŽNOST	upravit předprostor	nadstavět	využít jako terasu	nadstavět	přestavět střechu / nastavět se štítovou orientací střechy	ponechat, ale další nestavět

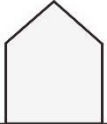
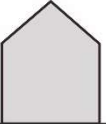
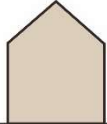

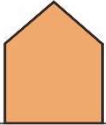
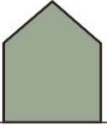
ČLENĚNÍ FASÁD			
VHODNÉ / MOŽNÉ	 nečleněné	 soklík	 sokl
NEVHODNÉ	 Malý plný štít	 plný štít	 přepřávané

DETAILY			
VHODNÉ / MOŽNÉ	 přesahy	 nadpraží	 střecha
NEVHODNÉ	 široké lemy	 zábradlí ve štítu	

MATERIÁLY (POHLEDOVÉ)



TRADIČNÍ	 omítka	 režná cihla	 kámen
NEVHODNÉ	 beton	 plech	 dřevo

BAREVNOST (OMÍTEK)			
NEUTRÁLNÍ	 bílé	 šedé	 běžové
PESTRÉ	 pískové	 cihlové	 olivové

#### D) Krajina v nezastavěném území

Za území zásadního významu pro charakter krajiny je nutno považovat údolní nivu Dyje, Přerovský vrch a Starou horu. Jedná se o území s kvalitním přírodním prostředím, případně s potenciálem pro rekreační využití, vyžadujícím maximální ochranu přírodních hodnot území.

Pro tato území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu přírodního charakteru prostředí
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad, popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- v nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- urbanistická struktura obce bude zachována a rozvíjena tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- nejsou navrženy plochy změn pro rodinnou rekreaci

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- není přípustné umísťování nových zdrojů hluku
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je přípustný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

**22. V kapitole C)3.1 BYDLENÍ se ruší text ve znění:**

**Z3 – Z6** menší lokality v zastavěné části obce

a

1.2

a vkládá text ve znění:

**Z6, Z7** menší lokality v zastavěné části obce

**Z20** lokalita za dráhou **ZM1.2**

**Z25** změna **ZM2.14b**

**23. V kapitole C)3.2 REKREACE se vkládá text ve znění:**

**Z21, Z22** rekreace individuální

**24. V kapitole C)3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT se ruší text ve znění:**

**Z11** rozšíření fotbalového hřiště za Polní potok

a

Hřbitov je v obci stabilizován, neuvažuje se s rozšířením.

**25. V kapitole C)3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT se vkládá text ve znění:**

**HŘBITOV**

Změnou **ZM2.19** je navrženo rozšíření hřbitova severním směrem.

**P6** plocha pro rozšíření hřbitova, veřejně prospěšná stavba **WT03**

**26. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se ruší text ve znění:**

**1.1 2x**

a nahrazuje se označením

**Z19 2x**

**27. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se vkládá text ve znění:**

Plochy výroby ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Změna č. 2 stanovuje podmínky pro situování ploch, situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

**Z26, Z27, Z28** plochy FVE

**ZM2.12 (K9)** plochy plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb na ploše plně napuštěného rybníka na Polním potoce v plochách vodních a vodohospodářských (**VV**)

**28. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ, odrážce ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA se ruší text ve znění:**

bude přestavěn,

a

si však

**29. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ, odrážce ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA se vkládá text ve znění:**

si

**30. V kapitole C)3.5 SÍDELNÍ ZELENĚ se 4x vkládá text ve znění:**

Plochy

31. V kapitole C)3.5 SÍDELNÍ ZELENĚ se ruší tabulka ve znění:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce	plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití								poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
Z1	SO	plochy smíšené obytné - Mikulovská			66427					pozn. 1
Z2	SO	plochy smíšené obytné			5696					pozn. 1
Z3	SO	plochy smíšené obytné			1917					pozn. 1
Z4	SO	plochy smíšené obytné			590					stanoveno individuálně
Z5	SO	plochy smíšené obytné			2781					pozn. 1
Z6	SO	plochy smíšené obytné			1725					stanoveno individuálně
Z1.2	SO	plochy smíšené obytné			2839					rozšíření plochy Z1.2 - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - podmínky ochranného pásma dráhy - respektovat podmínky BP VTL plynovodu

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití							poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
										<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řadu</li> <li>- respektovat podmínky OP vodního zdroje</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje</li> </ul> výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z7</b>	SV	plochy smíšené výrobní			16707					pozn. 1
<b>1.1</b>	VZv	zemědělská výroba specifická			2909					parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK</li> <li>- TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> <u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u>

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce	plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití								poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód	Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx		
										<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR</li> <li>- respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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,</li> <li>2. V aktivní zóně je dále zakázáno:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty</li> <li>- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP</li> </ul>

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití							poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
										nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje - respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany - respektovat navržený LBK <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>Z8</b>	RI	rekreace individuální - sklepy	2089							
<b>Z9</b>	RI	rekreace individuální – sklepy	2948							
<b>Z10</b>	RI	rekreace individuální - sklepy	559							
<b>Z11</b>	OS	obč. vybavení – těl. a sport (fotbal)		11067						
<b>Z12</b>	OS	obč. vybavení – těl. a sport		1703						
<b>Z13</b>	OS	obč. vybavení – těl. a sport (hasiči)		3677						
<b>Z14</b>	OV	obč. vybavení		3418						
<b>Z15</b>	OMv	vinařství (Stará hora)		10368						
<b>Z16</b>	OMv	vinařství		8882						
<b>Z17</b>	OMv	vinařství		5149						
<b>Z18</b>	DS	dopravní infrastruktura silniční				7542				

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití							poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
00	PV	plochy veřejných prostranství								
K1	RN	rekreace na plochách přírodních – u rybníka	63745							
K3	ZV	zeleň veřejná						17654		
K4	ZV	zeleň veřejná – u hřiště						4118		
K5	ZS	zeleň soukromá						19070		
K6	ZP	zeleň přírodní						6162		
K7	ZO	zeleň ochranná a izolační						2720		
K8	ZO	zeleň ochranná a izolační						11142		
K9	VV	plochy vodní a vodohospodářské					68863			
K10	NP	plochy přírodní – U polního potoka							33425	
K11	NP	plochy přírodní - U polního potoka							22554	
K12	NP	plochy přírodní – Soutok							5635	
K13	NP	plochy přírodní – cihelna							55671	
K14	NP	plochy přírodní – Stará hora							1718	
K17	NP	plochy přírodní							13105	
K18	NL	plochy lesní - Přerovský vrch							44691	
K19	NL	plochy lesní – u čističky							28525	
K20	NL	plochy lesní – u rybníka							48945	
K22	NZ.2	plochy zemědělské - vinice							37618	
K23	NT	plochy těžby							41536	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití							poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
K24	NP	plochy přírodní - NRBK							12238	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K25	NP	plochy přírodní – LBC Na štěrcích							31203	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K27	NP	plochy přírodní – LBC Za Starou horou							8633	
K28	NP	plochy přírodní – LBK							7009	
K29	Np	plochy přírodní – LBK							6318	
K30	NP	plochy přírodní – větrolam							12877	
K31	NP	plochy přírodní - větrolam							11207	
K32	NP	plochy přírodní – LBC Pod							10111	



PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce	plocha v m <sup>2</sup> podle funkčního využití								poznámka
<b>Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)</b>										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
		kamenným vrchem								
<b>K33</b>	NP	plochy přírodní - RBK							19897	
<b>K34</b>	ZS	zeleň soukromá						8613		
<b>P1</b>		plocha přestavby								54352 m <sup>2</sup>
<b>P3</b>		plocha přestavby								1232 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>			<b>69341</b>	<b>44264</b>	<b>95843</b>	<b>7542</b>	<b>68863</b>	<b>69479</b>	<b>452916</b>	
<b>Celkem</b>	<b>všechny návrhové plochy</b>	<b>355332</b>								

**32. Za kapitolu C)3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se vkládá kapitola ve znění:**

**C)4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<b>00</b>	PV	plochy veřejných prostranství	
<b>Z2a</b> <b>Z2b</b>	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
<b>Z6</b>	SO	plochy smíšené obytné	stanoveno individuálně
<b>Z7</b>	SV	plochy smíšené výrobní	pozn. 1
<b>Z8a</b> <b>Z8b</b>	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
<b>Z9</b>	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
<b>Z10</b>	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
<b>Z11</b>	VZ	zemědělská výroba ZM2.02	parc. č. 6471, 913, 6472, 6837 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území Q <sub>100</sub> včetně aktivní zóny výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m
<b>Z13</b>	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení	Hasičské cvičiště u ČOV

<b>PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<b>Z14</b>	OV	obč. vybavení	
<b>Z15a</b> <b>Z15b</b>	OMv	obč, vybavení – malá komerční zařízení - vinařská	vinařství (Stará hora)
<b>Z16</b>	OMv	obč, vybavení – malá komerční zařízení - vinařská	vinařství
<b>Z17</b>	OMv	obč, vybavení – malá komerční zařízení - vinařská	vinařství
<b>Z18a</b> <b>Z18b</b>	DS	dopravní infrastruktura silniční	
<b>Z19</b>	VZv	zemědělská výroba specifická	<p>parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR</li> <li>- respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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,</li> <li>2. V aktivní zóně je dále zakázáno: <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty</li> <li>- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky OP vodního zdroje</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje</li> </ul>

<b>PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany</li> <li>- respektovat navržený LBK</li> </ul> výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z20</b>	SO	plochy smíšené obytné	rozšíření plochy Z1.2 <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví</li> <li>- respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>- respektovat podmínky BP VTL plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řádu</li> <li>- respektovat podmínky OP vodního zdroje</li> <li>- respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje</li> </ul> výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z21</b>	RI	rekreace individuální ZM2.01	parc. č. 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 obsluha území <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat charakter stávající zástavby sklepní ulice</li> </ul> výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
<b>Z22</b>	RI	rekreace individuální ZM2.05 + ZM2.06	parc. č. 6731 a parc. č. 6732/1 a 6732/2 obsluha území <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch účelových komunikací</li> </ul> prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany PR Slanisko Novosedly</li> </ul>

<b>PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
			výšková regulace zástavby - max. 1 NP
<b>Z23</b>		neužita	
<b>Z24</b>		Vypuštěna v průběhu projednávání změny č. 2	
<b>Z25</b>	SO	plochy smíšené obytné ZM2.14b	parc. č. 6532, 5002/1, 5002/42 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky OP vn výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví
<b>Z26</b>	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů ZM2.15a	parc. č. 5130/89 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací - TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky OP vn - realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů výšková regulace zástavby - provozní objekty max. 1 NP
<b>Z27</b>	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů ZM2.15b	parc. č. 5130/90 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací - TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů výšková regulace zástavby - provozní objekty max. 1 NP
<b>Z28</b>	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů ZM2.15c	parc. č. 5130/91 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací

<b>PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy</li> </ul> prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů</li> </ul> výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- provozní objekty max. 1 NP</li> </ul>

33. Za kapitolu C)4 se vkládá kapitola ve znění:

**C)5 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<b>P4</b>	SO	plochy smíšené obytné	
<b>P5</b>	OV	občanské vybavení ZM2.07	parc. č. 48/1 hasičská zbrojnice obsluha území <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
<b>P6</b>	OH	hřbitovy ZM2.19	parc. č. 2304/1, 2304/2 obsluha území <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze veřejných prostranství a stávajícího areálu</li> <li>- TI – zajistit obsluhu území v rámci areálu</li> </ul> prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> <li>- provozní objekty max. 1 NP</li> </ul>

pozn. 1 - u ploch smíšených obytných je počítáno na 1 BJ/min. 1200 m<sup>2</sup> (23 obyvj./ha)

<b>PŘEHLED PLOCH RUŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP NOVOSEDLY</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<b>Z1</b>	SO	plochy smíšené obytné – Mikulovská	pozn. 1
<b>Z3</b>	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
<b>Z5</b>	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
<b>Z12</b>	OS	obč. vybavení – těl. A sport	

PŘEHLED PLOCH RUŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
P1		plocha přestavby	54352 m <sup>2</sup>
P3		plocha přestavby	1232 m <sup>2</sup>

pozn. 1 - u ploch smíšených obytných je počítáno na 1 BJ/min. 1200 m<sup>2</sup> (23 obyv./ha)

**34. V kapitole VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se mění identifikační číslo kapitoly: C)6**

**35. V kapitole VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se ruší text ve znění:**

**1.3** úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

**36. V kapitole C)6 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se vkládá text ve znění:**

ZMĚNOU Č. 2 ÚP JSOU NAVRŽENY

**ZM2.03** mění se plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI). Důvodem je aktualizace vymezení stávajících vinných sklepů

**ZM2.10** je řešena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30% na 50 %.

**ZM2.13** mění podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Podmíněně přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) za podmínky, že zůstane zachována funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k.ú. Novosedly na Moravě. V rámci aktualizace zastavěného území (**ZM2.16e**) jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/94.

**ZM2.16a, b, c, d, e** aktualizuje zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona

**ZM2.17** doplňuje prvky regulačního plánu k zachování hodnot v obci (např. sklepy).

**ZM2.18** jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona

Změnou **ZM2.21** byl zrušen koridor územní rezervy **R4 DS** pro silnici II/414 pro nesoulad se ZÚR JmK. Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.

Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L).

Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv **R1** a **R5**.

Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.

Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přiléhajících k zastavitelným a zastavěným plochám.

Pro kapitolu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.

Byly vypuštěny plochy přestavby **P1** a **P3**, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.

**37. V kapitole D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ se doplňuje text v názvu kapitoly:**

**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**38. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se ruší text ve znění:**

Dle Generelu krajských silnic JmK je převzat koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 při severním okraji obce. Koridor je zakreslen v šířce 350 m tak, aby negativně neovlivnil zvláště chráněná území a stávající obytnou zástavbu, v navazujícím katastru Drnholec i lokality soustavy NATURA 2000. Na východě byl koridor omezen stávající silnicí II/414 tak, aby nezasahoval do zástavby vinných sklepů.

**38a. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se ruší text ve znění:**

V ÚP je jako územní rezerva (koridor) navrhována následující přeložka silnice II. třídy:  
Silnice II/414

Silnice II. třídy tvoří v obci spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet. Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

**39. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se vkládá text ve znění:**

Koridor územní rezervy R4 pro silnici II/414 byl z řešení vypuštěn.

a

Všechny nové obytné objekty, objekty občanského vybavení, výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel ze 70 % na vlastním pozemku.

Řešením změny č. 2 ÚP Novosedly není dotčena koncepce řešení silniční sítě. Upraven byl chybný úsek trasy silnice III/4144a v obci.

**40. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se v odrážce PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY upravuje identifikace ploch:**

1.1 na Z19

1.2 na Z20

P1.2 na P4

Z1.2 na Z20

(P1.2, Z1.2) na (P4 a Z.20) 2x

**41. V kapitole D)2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší text ve znění:**

Dle rozvojových záměrů společnosti E.ON bude stávající vedení VVN 5513 rekonstruováno na dvojité vedení VVN 2x110 kV ve stávající trase a nejsou požadavky na územní rezervy, TEE26 dle ZÚR

**42. V kapitole D)2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se vkládá text ve znění:**

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase, ZM2.20a. Jsou vymezeny plochy Z26, Z27 a Z28 pro umístění fotovoltaických elektráren (změny ZM2.15a, ZM2.15b, ZM2.15c).

**42a. V kapitole D)3.3 RADIORELÉOVÉ TRASY se ruší text ve znění:**

Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov, je nutno respektovat výšková omezení staveb.

**43. V kapitole E) se název kapitoly doplňuje textem KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ na text ve znění:**

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

**44. V kapitole E)1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se v odstavci VV vkládá text ve znění:**

v případě plochy **K9** je přípustné umožnit umístění zařízení plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb na podkladu zpracované územní studie **US1**, za podmínky plně napuštěné vodní plochy.

**45. V kapitole E)1.1 ZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se ruší text ve znění:** které v současnosti nemá vydanou platnou ÚPD

a

Identifikace se mění následovně:

identifikace v ÚP	identifikace dle ZÚR JMK aktualizovaná změnou č. 1
NRBK 15 (N)	K 161 N
NRBK 15 (V)	K 161 V
NRBK 28	K JM04 T
RBC Přerovský luh	RBC JM38 (Přerovský luh)
RBC Drnholecký luh	RBC 32 (Drnholecký luh)
RBK 101	RK JM37

**46. Za kapitolu E)1.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se vkládá kapitola ve znění:**

#### **E.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

<b>PLOCHY KRAJINNĚ ZELENĚ</b>			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<b>K1</b>	RN	rekreace na plochách přírodních	u rybníka
<b>K3a</b> <b>K3b</b>	ZV	zeleň veřejná	
<b>K4</b>	zv	zeleň veřejná - zahrady a sady	
<b>K5a</b> <b>K5b</b>	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
<b>K6</b>	ZP	zeleň přírodního charakteru	
<b>K7</b>	ZO	zeleň ochranná a izolační	
<b>K8</b>	ZO	zeleň ochranná a izolační	
<b>K9</b>	VV	plochy vodní a vodohospodářské	změnou <b>ZM2.12</b> se mění podmínky využití plochy. Pro část plochy je vlastníkem navržena realizace plovoucí fotovoltaické elektrárny na ploše plně napuštěného rybníku na Polním potoce. Pro koordinaci záměrů v území je záměr třeba prověřit zpracováním územní studie <b>US1</b> pro plochy <b>K9</b> a <b>K1</b> , podrobnosti viz kap. J.
<b>K10a</b> <b>K10b</b> <b>K10c</b> <b>K10d</b> <b>K10e</b>	NP	plochy přírodní	U polního potoka
<b>K11a</b> <b>K11b</b> <b>K11c</b>	NP	plochy přírodní	U polního potoka



PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
<b>K12a</b> <b>K12b</b>	NP	plochy přírodní	Soutok
<b>K13</b>	NP	plochy přírodní	cihelna
<b>K14</b>	NP	plochy přírodní	Stará hora
<b>K17</b>	NP	plochy přírodní14b	
<b>K18</b>	NL	plochy lesní	Prerovský vrch
<b>K19</b>	NL	plochy lesní	u čističky
<b>K20</b>	NL	plochy lesní	u rybníka
<b>K22</b>	NZ.2	plochy zemědělské – vinice	
<b>K23</b>	NT	plochy těžby nerostů	
<b>K24</b>	NP	plochy přírodní	NRBK, vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
<b>K25</b>	NP	plochy přírodní	LBC Na štěrcích, vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
<b>K27a</b> <b>K27b</b>	NP	plochy přírodní	LBC Za Starou horou
<b>K28</b>	NP	plochy přírodní	LBK
<b>K29</b>	NP	plochy přírodní	K
<b>K30</b>	NP	plochy přírodní	větrolam
<b>K31</b>	NP	plochy přírodní	větrolam
<b>K32</b>	NP	plochy přírodní	LBC Pod kamenným vrchem
<b>K33a</b> <b>K33b</b>	NP	plochy přírodní	RBK
<b>K34</b>	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
<b>K35</b>	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená ZM2.14b	Součást změny č ZM14b obsluha území - z navržených ploch smíšených obytných venkovských - TI – bez napojení prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky BP VTL plynovodu výšková regulace zástavby bez zástavby

47. V kapitole E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se ruší text ve znění:  
poldru

a  
částečně

**48. V kapitole E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se vkládá text ve znění:**

rybníka

a plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na plně napuštěné vodní ploše

**49. V kapitole E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se v odstavci ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ aktualizuje identifikace plochy:**

**1.1 na Z19**

a vkládá se text ve znění:

Do záplavového území Q100 zasahuje plocha Z11.

**50. V kapitole E)1.6 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY se ruší text ve znění:**

podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přílehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přílehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
plochy změn, plochy rozvojové plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné,	plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů

**51. V kapitole E)1.6 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY se vkládá text ve znění:**

asanace	soubor opatření sloužících k ozdravení životního prostředí, má za cíl zlepšení hygienických podmínek
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast (v okruhu min cca 20 m); struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
koeficient zastavěné plochy a zpevněných ploch (KZPZP)	je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí (nadzemními stavbami, zpevněnými plochami) k celkové výměře pozemků ve stejné funkční ploše, na kterých je záměr navrhován. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění i zpevnění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečné rozlohy volných ploch kolem staveb. KZPZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: započítávají se i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

- koeficient zeleně (KZ) je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkci zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojeném s podložím, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální
- nerušící drobná a řemeslná výroba stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- občanské vybavení místního významu slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Pozemek nesní přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.  
Slouží obyvatelům širšího významu, ale nemá negativní vliv na bezprostřední okolí = ubytovací zařízení a penziony = max. 10 lůžek.  
Stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely
- občanské vybavení vyššího významu jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup> ). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- občanské vybavení veřejné stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
- , výška nadezdívky max. 130 cm
- nadzemní podlaží nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého rostlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
- předzahrádky pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu jedná se o stavby v krajině, které pomáhají zlepšit orientaci v regionu, jako např. informační cedule, ukazatele směru, dále se jedná o pěší stezky a cyklistické cesty, které jsou doplněny např. o vybavený mobiliář, odpočívadla a další drobné doplňkové stavby.
- souvislá uliční zástavba je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
- související dopravní infrastruktura je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopravní infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
- související technická infrastruktura je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
- stavba hlavní stavba hlavní vždy souvisí s hlavním funkčním využitím stavebního pozemku
- stavby doplňkové jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...)

stavby pro chovatelství a pěstitelství	stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění náradí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
vinné sklepy	jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb jiného funkčního využití např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení. Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m <sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m <sup>2</sup> . Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu umožňující ubytování za podmínky, že bude respektována výšková hladina okolní zástavby (ná vaznost říms) a v objektu bude nadále zachován převažující způsob využití pro zpracování vinné révy a uchování vína. Trvalé bydlení je v nástavbě vinných sklepů nepřijatelné. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
vinařské provozovny	objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „vinné sklepy“ – viz výše.
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přílehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
zemědělské hospodářské	stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění náradí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
<b>PRVK</b>	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

**52. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se ruší text ve znění:**

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ**

BC plochy bydlení čistého

**52a. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se vkládá text ve znění:**

BV plochy bydlení venkovského

**53. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se pro plochy s rozdílným způsobem využití doplňuje text ve znění:**

Plochy 12x

**54. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se pro odrážku OMv ruší text ve znění:**

občanské vybavení

**55. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se v oddíle PLOCHY VÝROBY vkládá text ve znění:**

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

- 56. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se v oddíle PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ruší text ve znění:  
SYSTÉMU SÍDELNÍ**
- 57. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se v oddíle PLOCHY TĚŽBY se vkládá text ve znění:  
nerostů**
- 58. V kapitole F)2.1 PLOCHY BYDLENÍ se ruší text ve znění:  
ČISTÉHO (BC)  
a nahrazuje se textem ve znění  
VENKOVSKÉHO (BV)**
- 59. V kapitole F)2.1 PLOCHY BYDLENÍ se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:  
občanské vybavení místního i vyššího významu,**
- 60. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se ruší text ve znění:  
i nízkopodlažních  
a  
pozemky staveb  
a  
a**
- 61. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se vkládá text ve znění:  
stavby  
a  
atd.,  
a  
Občanské vybavení místního významu za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.  
Nízkopodlažní bytové domy za podmínky, že se jedná o sociální byty nebo DSP.  
Mobilní domy/mobilheimy mohou být v plochách SO umístěny pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek. Podmínkou pro umístění takové stavby je umístění na terénu, nikoli na vyvýšené konstrukci, systému atd.**
- 62. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:  
občanské vybavení vyššího významu,**
- 63. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v odstavci PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) v oddíle Podmínky pro využití plochy, Přípustné vkládá text ve znění:  
související s výrobou  
a  
veřejné**
- 64. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v odstavci PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) v oddíle Podmínky pro využití plochy, Podmíněně přípustné vkládá text ve znění:  
např. 1 byt správce nebo majitele výroby za podmínky, že je umístěn v objektu výroby a jedná se jeden konstrukční celek).**
- 65. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v odstavci PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:**

místního významu, občanské vybavení vyššího významu,

**66. V kapitole F)2.3 PLOCHY REKREACE, odstavci REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI) se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Přípustné vkládá text ve znění:**  
veřejné

**67. V kapitole F)2.3 PLOCHY REKREACE, odstavci REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)) se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Podmíněně přípustné vkládá text ve znění:**  
plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně staveb souvisejících s provozem plovoucí fotovoltaické elektrárny v ploše ZM2.12 za podmínky, že  
a ruší text ve znění:  
pokud

**68. V kapitole F)2.3 PLOCHY REKREACE, odstavci REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)) se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:**  
místního i vyššího významu

**69. V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV) vkládá text ve znění:**  
, nakládání s odpady

**70. V kapitole V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle OBČANSKÉ VYBAVENÍ MALÁ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - VINAŘSKÁ (OMv) vkládá text ve znění:**  
Podmíněně přípustné - mobilheimy mohou být v plochách OMv umístěny pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek. Podmínkou pro umístění takové stavby je umístění na terénu, nikoli na vyvýšené konstrukci, systému atd.

**71. V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) vkládá text ve znění:**  
Podmíněně přípustné – pozemky související občanské vybavenosti veřejné (např. mobiliář, šatny, kabiny, stravovací popř. ubytovací zařízení) za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní a pouze v počtu jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek.  
tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech, rodinná rekreace  
pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství

**72. V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle HŘBITOVY (OH) vkládá odrážka ve znění:**  
• Plocha pro rozšíření hřbitova P6, VPS

**73. V kapitole F)2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se ruší text ve znění:**  
• Koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414.

**74. V kapitole F)2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se vkládá text ve znění:**  
• Nespecifikovány.

**75. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (VP) vkládá text ve znění:**  
hlavním

a

s funkcí

Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30% z celkové užitkové plochy objektu plnicího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

– jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro

v rodinných a bytových domech,

dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

**76. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ) se vkládá text ve znění:**

y

a severní

Rekonstrukce

umožňující instalaci fotovoltaických elektráren.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) při zachování funkce hlavní.

s funkcí

Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30 % z celkové užitkové plochy objektu plnicího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

Nepřípustné veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím

**76. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ) se ruší text ve znění:**

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace, fotovoltaické a bioplynové stanice a elektrárny.

**77. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ (VZv) se ruší text ve znění:**

dále zařízení občanské vybavenosti, související s vinařstvím.

**77a. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ (VZv) se vkládá text ve znění:**

Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30% z celkové užitkové plochy objektu plnicího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

Občanské vybavení místního významu, za podmínky, že bude související s vinařstvím a podmíněno výrobou vína. Připouští ubytování v rozsahu max. 30% z celkové užitkové plochy objektu plnicího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro

v rodinných a bytových domech,

a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

**78. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se za oddíl PLOCHY SPECIFICKÉ - OBRANA STÁTU (X) vkládá oddíl ve znění:**

**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)**

Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

Navrhované plochy:

- Areál zemědělské výroby v jižní části řešeného území a plochy změn Z26, Z27 a Z28.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.

Přípustné:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň přírodního charakteru

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**79. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV) vkládá text ve znění:**

oplocení a

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

**80. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ v oddíle PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV) ruší text ve znění:**

Plochy (např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby),

**81. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS) vkládá text ve znění:**

pěstitelskou

max. do 25 m<sup>2</sup> bez možnosti připojení na inženýrské sítě).

za podmínky, že

že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ a

í

a

u

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

**82. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) ruší text ve znění:**

rekreační a

, krátkodobou rekreaci vlastníka (uživatele).

oplocení – plochy ZS bývají nejčastěji jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem;

garáže – ve všech případech pokud

(např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby),

**83. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) vkládá text ve znění:**

oplocení a

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).



**84. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ OCHRANNĚ A IZOLAČNÍ (ZO) vkládá text ve znění:**

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

**85. V kapitole F)3.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ.1) vkládá text ve znění:**

(např. informační tabule, mobiliář, osvětlení, odpočívadlo),  
(sloužící k ochraně výsadby před zvěří)

nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

**86. V kapitole F)3.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE (NZ.2) se vkládá text ve znění:**

do max. 16 m<sup>2</sup>

(např. informační tabule, mobiliář, osvětlení, odpočívadlo).

**87. V kapitole F)3.6 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VV) se vkládá text ve znění:**

K9 veřejně prospěšné opatření

retence, umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb

- plovoucí fotovoltaická elektrárna včetně souvisejících staveb na ploše rybníka K9 (mokrý poldr) na Polním potoce, její umístění na plně napuštěné vodní ploše a její napojení na síť elektrických rozvodů za podmínky prověření záměru zpracováním územní studie US1

**88. V kapitole F)3.7 PLOCHY TĚŽBY (NT) se vkládá text ve znění:**

R1 a R5.

**89. V kapitole G)1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ se upravuje identifikace:**

A.3 na C)

a

30% na 50%

**90. V kapitole G)2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ se vkládá text ve znění:**

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky v souladu s návrhem územního plánu a komplexních pozemkových úprav
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- přednostní dosadba autochtonních dřevin
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
  - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
  - podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
  - podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
  - realizovat územní systém ekologické stability
  - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.)
- oplocení v krajině bude realizováno v souladu s platnou legislativou, bez podezdívky, max. výše 2 m, s použitím lesnického pletiva pouze pro ochranu kultury tzn. pouze oplocení sadů a vinic max na 5 let

**91. V kapitole H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se ruší text ve znění:**

dotčeny parcely č. 5288/9, 5288/11, 6311/1, 6757, 6760, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765 a 6766

a

dotčeny parcely č. 783, 5233/1, 5233/5, 5233/7-8, 5246/6, 5248/1-16, 5248/18-21, 5248/25-26, 5248/10, 5248/25, 5252/3, 5255/4, 5256/1, 5262/1-3, 5320/2, 5326/3, 5368/1, 5383/2-3, 5530/7, 5530/10-11, 5551, 5552, 5590/1-5, 5590/8, 5564/11, 5764/25 – 28, 5764/47, 5764/56, 5844/2, 5956/1, 5956/2, 6041/8, 6067/3, 6067/6, 6067/7, 6067/8, 6067/14 - 18, 6409/1, 6419/2

**92. V kapitole H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se vkládá text ve znění:**

WT03 – rozšíření hřbitova

TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase

**93. V kapitole H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ se v tabulce ruší řádek ve znění:**

R4	DS	plochy dopravní infrastruktury					367393				
----	----	--------------------------------	--	--	--	--	--------	--	--	--	--

**94. V kapitole H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ se v tabulce mění součty v řádcích:**

<b>celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6924</b>	<b>43315</b>
<b>územní rezervy celkem</b>	<b>50239</b>									

**95. V kapitole H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ se vkládá text ve znění:**

Pro lokalitu **R1** plochy těžby je podmínkou minimalizace dopadu na okolní prostředí, respektování podmínek bezpečnostního pásma VTL plynovodu, respektování ploch specifických - obrany státu – bunkr, respektování podmínek pásma 30 m od hranice lesa. Využití lokality bude předcházet výsadba plochy ÚR zeleně ochranné a izolační **R5** podél silnice II/414.

Pro lokalitu **R5** plochy zeleně ochranné a izolační ZO je podmínkou respektování podmínek bezpečnostního pásma VTL plynovodu, respektování ploch specifických - obrany státu – bunkr a OP silničního.

**96. V kapitole J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se ruší text ve znění:**

Lokality, na které bude nutno zpracovat územní studii nebyly vymezeny.

**97. V kapitole J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se vkládá text ve znění:**

Změna **ZM2.12 (K9)** bude prověřena zpracováním územní studie **US1** na podkladu zpracovaného biologické hodnocení (průzkum obojživelníci, ptáci) z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich základních podmínek ochrany. Součástí hodnocení musí být jednoznačně formulovaná věcná opatření k vyloučení nebo aspoň zmírnění negativního vlivu, nebo návrh náhradních opatření. V případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů musí být jasně uvedeno, zda záměrem dojde nebo nedojde ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje.

Územní studie bude řešena včetně ploch související plochy rekreace na plochách přírodních **RN**, i.č. **K1**.

Řešen bude rozsah plochy s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou včetně souvisejících staveb na plně napuštěné vodní ploše, její obsluha a napojení na síť elektrorozvodů, rozsah vodní plochy pro rekreační využití ve vazbě na rozsah a způsob využití ploch rekreace na plochách přírodních **RN**, včetně způsobu dopravní obsluhy území, při respektování funkce území jako veřejně prospěšné opatření **WR** zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Navržené řešené území je limitováno protipovodňovou ochranou přírodě blízkou **POP05 (ZUR)**, záplavovým územím **Q100**, aktivní zónou záplavového území a územím zvláštní povodně pod vodním dílem.

**98. V kapitole L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se ruší text ve znění:**

Společensky významné stavby v centru obce, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách (Stará Hora).

**99. V kapitole L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se vkládá text ve znění:**

Pro obec jsou (mimo kulturních památek) architektonicky, případně urbanisticky významné stavby obecního úřadu a základní školy včetně evangelické kaple. Samostatným fenoménem zasluhující zvýšenou pozornost jsou vinné sklepy nacházející se na východním a jižním okraji sídla. Pozornost vyžaduje zachování tradičních objemů objektů i respektování jejich okolí, vegetace a terénních podmínek.

**Změna č.2 ÚP mění grafickou část ÚP takto:**

**Grafická část**

1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Dopravní řešení	1 : 5000
6	Energetika a spoje	1 : 5000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000

## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí obsahuje textovou a grafickou část.

### 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY

Obec Novosedly má platný „Územní plán Novosedly“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 30.12.2012, v úplném znění po Změně č. 1 územního plánu Novosedly ze dne 20.12.2018 a nabytím účinnosti dne 25.01.2019

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/> s odkazem na obec Novosedly.

Územní plán obce Novosedly, schválený dne 10.12.2012 a účinný dne 30.12.2012, byl zpracován společností Atelier URBI, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jana Benešová. Jelikož došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán obce schválen, a novým požadavkům ze strany obce a občanů schválilo zastupitelstvo obce Novosedly dne 29.05.2014 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Novosedly. Pořízení změny zajišťoval Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, a zpracovatelem byla společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o. Změna č. 1 Územního plánu Novosedly včetně úplného znění Územního plánu Novosedly po změně č. 1 byla schválena dne 20.12.2018 a nabyl účinnosti dne 25.01.2019.

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Novosedly zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012-2021.

Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 12. 10. 2021 projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Novosedly v období 2012 – 2021, jehož součástí je obsah změny č. 2 územního plánu Novosedly.

Obsah změny územního plánu byl vypracován na základě podaných žádostí (návrhů) na změnu územního plánu, doplněných stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvedl vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dále stanoviskem krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody stanovil podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec, pořizovatel čís. osvědčení 800017698.

#### **Zpracování návrhu změny územního plánu:**

Návrh změny územního plánu zpracoval Ing. arch. Emil Navrátil, ČKA 00742, US Brno spol. s r.o.. Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a na naturová území nebylo požadováno.

#### **Projednání dle § 55b stavebního zákona:**

Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil v souladu s ustanovením §§ 55b odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly a opatřením ze dne 11.01.2024 oznámil, že veřejné projednání návrhu se koná dne 20.02.2024. Ve stejném termínu pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě;

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <https://www.mikulov.cz/obcan/novosedly> a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Novosedly.

Uplatněná stanoviska viz. kapitola 5.4 (vyhodnocení projednání).

V průběhu projednání byly uplatněny připomínky a námitky k veřejnému projednání. Opatřením ze dne 14.01.2025 pod č.j. MUMI 25001237 zaslal pořizovatel výzvu k návrhu rozhodnutí a námitkách a vyhodnocení připomínek.

Uplatněné námitky a jejich vypořádání viz. kapitola 15.

Uplatněné připomínky a jejich vypořádání viz. kapitola 16

### **STANOVISKO DLE § 55B ODS. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Krajský úřad JMK, Odbor územního plánování, ze dne 13.02.2025 pod č.j.JMK21425/2025:

*„Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí územního plánování, požádal ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), o vydání stanoviska krajského úřadu k „Návrhu změny č. 2 územního plánu („ÚP“) Novosedly“ (dále také „návrh změny ÚP“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování („KrÚ“), sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko:*

#### 1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“

*Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí*

*Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., Příkop 8, Brno*

*Datum zpracování: prosinec 2023*

*Řešené území: katastrální území Novosedly*

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

*Obec Novosedly má platný územní plán zpracovaný Ing. arch. Janou Benešovou, Atelier URBI, spol. s r.o., který byl vydán usnesením zastupitelstva obce formou opatření obecné povahy dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 30.12.2012. Dne 25.01.2019 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Novosedly, zpracovaná Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r. o.*

*Zastupitelstvo obce Novosedly na svém zasedání dne 12. 10. 2021 projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Novosedly v období 2012–2021, jejíž součástí je obsah změny č. 2 ÚP Novosedly, řešení změny ÚP vychází z potřeb obce a jejich obyvatel. Změna je pořizována zkráceným postupem. Pro zpracování změny byly použity ÚAP ORP Mikulov, 5. úplná aktualizace 2020, prosinec 2020. Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn.*

*Změna č. 2 ÚP Novosedly řeší okruh dílčích změn, které zohledňují již realizované záměry v území a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které vycházejí z nutnosti zajistit dostatečné plochy pro územní rozvoj po využití a zastavění vybraných ploch nebo reagují na individuální požadavky na rozšíření zastavitelného území. Je zaktualizováno zastavěné území obce ke dni 31. 7. 2023.*

*Návrhem změny č. 2 je ÚP Novosedly uveden do souladu se ZÚR JMK, je upřesněno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, jsou doplněny podmínky využití ploch územních rezerv, je doplněna plocha k prověření územní studií pro umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše, jsou navrženy plochy pro umístění fotovoltaických elektráren. Je upravena a doplněna textová část včetně definice pojmů, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání, je upravena a doplněna koncepce uspořádání krajiny, urbanistická koncepce a stanovení zásad*

regulace, koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Nově jsou do ÚP doplněny prvky regulačního plánu pro zachování hodnot v obci. Prvky regulačního plánu jsou součástí kapitoly C)2 výroku textové části návrhu změny ÚP.

Dílejší změny „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“:

Číslo dílejší změny	popis změny	
2.01	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k. ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI)	nová zastavitelná plocha Z21
2.02	změna návrhové plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), pozemky č. 6471 (včetně zastavěné plochy p. č. 913), 6472 v k. ú. Novosedly na Moravě na jižním okraji obce, na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Pro tuto dílejší plochu je navrženými Podmínkami využití území mj. stanoveno – respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR, – respektovat podmínky záplavového území Q <sub>100</sub> včetně aktivní zóny	změna využití plochy Z11
2.03	změna plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	
2.05 2.06	změna plochy zeleně – zahrady a sady (ZS), parc. č. 6731 v k. ú. Novosedly na Moravě a plochy navržené zeleně – zahrady a sady (ZS), parc. č. 6732/1 a 6732/2 v k. ú. Novosedly na Moravě severně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	nová zastavitelná plocha Z22
2.07	změna plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy občanského vybavení (OV)	nová plocha přestavby P5
2.08	změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 207/2, 6431, 4644/8, 205, 204/1, 4644/9, 207/1 v k.ú. Novosedly na Moravě, na stabilizované plochy veřejné zeleně (ZV)	
2.10	úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k. ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %.	
2.11	změna plochy zeleně – zahrady a sady (ZS), parc. č. 6393/10, 6394/8, 4642/47 v k. ú. Novosedly na Moravě na plochy smíšené obytné venkovské (SO)	
2.12	změna podmínek využití a prostorového uspořádání v ploše Vv – plochy vodní, aby bylo umožněno umístění stavby související s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou. Realizace záměru je podmíněna prověřením územní studií US1 na podkladu zprac. biologického hodnocení.	
2.13	prověřeny podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Přípustná je výroba energie z obnovit. zdrojů při zachování funkce hlavní.	
2.14 b	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1) a plochy veřejných prostranství, na plochy smíšené obytné venkovské (SO)	nová zastavitelná plocha Z25 a plocha v krajině K35
2.15a, b, c	změna ploch polí a trvalých travních porostů (NZ.1), parc. č. 5130/38, 5130/89, 5130/90 a 5130/91v k. ú. Novosedly na Moravě na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) (VE)	nové zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28
2.16	aktualizace zastavěného území, dílejší změna Zm2.16b převádí po realizaci část zastavitelné plochy Z19 do stabilizovaných ploch.	

2.17	doplňují se prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona pro zachování hodnot v obci	
2.18	změny vyplývající ze stavebního zákona	
ZM2.19	mění plochy veřejné zeleně (ZV), parc. č. 2304/1 a 2304/2 v k. ú. Novosedly na Moravě na plochy hřbitova (OH)	nová plocha přestavby
ZM2.20	soulad územního plánu se ZÚR JMK (koridor TEE26 VVN 110 kV)	
ZM2.21	zrušen vymezený koridor územní rezervy R4 DS v ÚP pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JMK	

### 3. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (úplné znění závazné od 01.03.2024) vyplývá, že obec Novosedly neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Návrhem změny ÚP je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Novosedly s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 PÚR ČR.

Řešené území (ORP Mikulov) se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zadrženi vody v krajině a protierozní patření jsou v platném ÚP Novosedly řešena, návrh změny ÚP do této koncepce nezasahuje.

Z předloženého „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s důrazem na bod (14) priorit kapitoly 2 (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...), na bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků...), na bod (17) priorit (tj. vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích...), na bod (19) priorit (tj. vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch...), na bod (20) priorit (tj. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí...) a na bod (28) priorit kapitoly 2 (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství..).

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 schválena Aktualizace č. 7 PÚR ČR, která je závazná od 01.03.2024. Z Aktualizace č. 7 PÚR ČR nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Novosedly“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 7 je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. KrÚ při hodnocení souladu návrhu územního plánu/návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu nebude KrÚ posuzovat soulad návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz následující bod 3. C) tohoto stanoviska.

C) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024 (aktuální znění).

„Návrhem změny č. ÚP Novosedly“ je prověřen a vyhodnocen soulad ÚP Novosedly se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ zohledněny, zejména se zřetelem na bod (1) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život), na bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje...), bod (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť...), bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou), bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje), na bod (15) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny) a na bod (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje...).

Z kapitoly B. aktuálních ZÚR JMK pro obec Novosedly vyplývá, že správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy nadmístního významu.

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

Z kapitoly D. aktuálních ZÚR JMK pro obec Novosedly vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- vymežit a zpřesnit dálkové cyklistické koridory

Eurovelo 9, Cyklostezka Brno–Videň a mezinárodní cyklistický koridor Greenways Brno – Videň

- návrhem změny ÚP je v souladu se ZÚR JMK v jižní části řešeného území doplněn úsek cyklokoridoru EuroVelo9 a Greenways Praha – Videň mezi k. ú. Nový Přerov a k. ú. Dobré Pole.

- vymežit a zpřesnit koridor technické infrastruktury

TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase

- návrhem změny ÚP je v souladu se ZÚR JMK v jižní části řešeného území doplněno vymezení uvedeného koridoru TEE26 pro rekonstrukci a zdvojení el. vedení VVN 110 kV ve stávající trase (ZM2.20a).

- vymežit a zpřesnit koridor železniční trati

DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace, veřejně prospěšná stavba

- koridor byl již v platném ÚP vymezen a zpřesněn v souladu se ZÚR JMK, řešením návrhu změny ÚP není dotčen.

- upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

nadregionální biokoridor K 161N, K 161V a KJM04T, regionální biokoridory RK JM037 a RK JM038, regionální biocentrum RBC 32 Drnholecký luh a RBC JM38 Přerovský vrch

- prvky ÚSES jsou v platném ÚP vymezeny v souladu se ZÚR JMK, řešením návrhu změny ÚP nejsou dotčeny.

- vymežit a zpřesnit plochu protipovodňového opatření

POP05 – Opatření na vodním toku Dyje

- plocha byla již v platném ÚP vymezena a zpřesněna v souladu se ZÚR JMK.

Dílčí změna 2.02 (změna funkčního využití návrhové plochy sportu na návrhové plochy výroby a skladování, plocha Z11) se částečně nachází v ploše tohoto opatření. Návrhem změny jsou stanoveny regulativy pro respektování podmínek ochrany v ploše POP05 a také záplavového území Q<sub>100</sub> včetně aktivní zóny, do nichž plocha Z11 rovněž zasahuje.

Návrh změny ÚP respektuje požadavky vyplývající z kapitoly E. aktuálních ZÚR JMK Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.



Požadavky vyplývající z kapitoly F. aktuálních ZÚR JMK Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení jsou respektovány již v platném ÚP Novosedly. Obec spadá do krajinného celku 17. Dyjsko-svratecký a 19. Dunajovický.

Z kapitoly G. aktuálních ZÚR JMK Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (VPS) vyplývá pro obec Novosedly požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb: železniční trať DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace, TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly a POP05 – Opatření na vodním toku Dyje. Koridor technické infrastruktury TEE26 byl změnou ÚP do VPS doplněn, ostatní uvedené byly vymezeny již v platném ÚP v souladu se ZÚR JMK, návrhem změny ÚP jsou respektovány.

V kapitole H. aktuálních ZÚR JMK jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK. Dílčí změny řešené v rámci návrhu změny ÚP nemají vliv na koordinaci územně plánovací činnosti.

V kapitole I. aktuálních ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Novosedly se týká požadavek na prověření území „Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“, pro řešení změny č. 2 ÚP Novosedly z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

KrÚ upozorňuje, že dne 25.04.2024 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024. Z Aktualizací č. 3a a 3b nevyplývají pro „Návrh změny č. 3 ÚP Znojmo“ žádné nové požadavky, informaci o Aktualizacích č. 3a a 3b ZÚR JMK je však žádoucí doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny ÚP.

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ se ZÚR JMK další připomínky.

## **2. SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **2.1 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, zahrnuje Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 89. ze dne 7. února 2024.

Obec Novosedly leží mimo vymezené rozvojové osy, nejbližší rozvojová osa OS10.

Změnou č. 2 jsou prověřeny, aktualizovány a zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje pro řešení územního plánu Novosedly:

(14) Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 2 ÚP zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, a to i při ochraně značných hodnot (např. jako turistické atraktivity). Jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Cílená ochrana míst zvláštního zájmu není řešena. Řešení změny č. 2 ÚP chápe krajinu jako živý, v čase proměnný celek, vyžadující citlivý tvůrčí přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje Novosedel je dbáno na zachování a rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny v míře přiměřené záměru.

(15) Netýká se Novosedel.

(16) Při stanovení způsobu využití území změna č. 2 ÚP dala přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území byly komplexním návrhem ploch pro bydlení zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Vhodná řešení záměrů územního rozvoje byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce i s jeho uživateli v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při zpracování změny č. 2 ÚP Novosedly je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jejích složkách a s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.

(17) Řešení změny č. 2 ÚP v území vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí včetně návrhu ploch smíšených, umožňujících přiměřené využití pro podnikání a rozvoj služeb.

(18) Řešení změny č. 2 ÚP podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Komplexním návrhem koncepce rozvoje území, návrhem ploch smíšených vytváří předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Nebylo změnou č. 2 ÚP řešeno.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy; kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovena. Při řešení změny č. 2 ÚP byly respektovány veřejné zájmy.

Řešení změny č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, při umístování dopravní a technické infrastruktury bude podrobněji řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. V rámci změny č. 2 ÚP Novosedly nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(22) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, vinařská a poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporováno je propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Navrženým řešením nedojde k dotčení prostupnosti krajiny ani k fragmentaci krajiny při umístování dopravní a technické infrastruktury.

Tranzitní silniční doprava je stabilizována mimo zastavěné území obce.

Plochy přestavby pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch pro dopravu. Tímto způsobem je důsledně předcházeno zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Koridory pro nové úseky silnic I. třídy nejsou v řešeném území vymezeny.

(24) Řešení změny č. 2 ÚP respektuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Záměry jsou řešeny tak aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(24a) V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. V podmínkách pro plochy změn v území jsou stanoveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Změnou č. 2 ÚP je v záplavovém území vymezeny zastavitelné plochy. Jejich realizace bude možná až na základě podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

(27) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozeného centra v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech.

(28) Řešení změny č. 2 ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje řešeného území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Netýká se Novosedel.

(30) Úroveň technické infrastruktury je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Řešení změny č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

## 2.2 SOULAD ZMĚNY Č. 2 ÚP NOVOSEDLY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Navržené řešení je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR JMK ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, nabyly účinnosti 26.10.2024.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZUR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZUR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

### Kapitola – A

#### Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly respektuje priority územního plánování, stanovené ZÚR JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území.

požadavky na uspořádání a využití území

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

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly vytváří územní podmínky pro rozvoj aktivit, které kromě základní funkce bydlení v obci, zahrnují rozvoj ekonomických a hospodářských aktivit, které přispívají k prosperitě regionu sousedícího s Rakouskou republikou.

Změna č. 2 ÚP Novosedly spoluvytváří územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity při zohlednění přeshraničních vazeb a vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

(2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

#### VYHODNOCENÍ

Stanovenými podmínkami využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu aktivit pro rekreaci, včetně dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

(3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

a) *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje*

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje funkci obce, jako sídla lokálního významu a klade důraz na to, aby územní podmínky rozvoje umožnily rozvoj smíšených funkcí, které přispějí k atraktivitám území. Dostupnost obce je zajištěna stávající infrastrukturou.

Novosedly svým významem vytváří optimální územní podmínky pro posílení vazeb k centrům v přiléhajícím území Rakouska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

(4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, která je dána polohou mimo v rozvojové osy. Změna č. 2 územního plánu zohledňuje zjištěné strukturní vazby, ochranu přírody, hospodářský rozvoj a vytváření pracovních příležitostí.

(5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly přispívá k podpoře integrovaného rozvoje obce na základě komplexního posouzení řešeného území.

(6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje specifika charakteristiky a historické kontinuity v území ve vazbě na významnou vinařskou oblast s rozvíjející se rekreací, na území s převahou přírodních hodnot při zohlednění koncentrace socioekonomických aktivit. Při řešení nebylo třeba v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat převahu některé ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

#### VYHODNOCENÍ

Obec se nachází mimo multimodální koridory, na nadřazenou dopravní infrastrukturu je přiměřeně napojena stávajícími silničními trasami a železniční tratí č. 246 Znojmo – Břeclav.

(8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy*

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému

#### VYHODNOCENÍ

Území obce je součástí fungujícího Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (tarifní zóna 551). Individuální doprava využívá stávajících komunikací, které bezkonfliktně doplňují nadmístní dopravní skelet. Železniční doprava využívá trati č. 246 Znojmo – Břeclav, vlaková stanice je v jižní části obce. Územní plán respektuje jak stávající systém cyklistických tras, tak zajišťuje i územní podmínky pro jeho rozvoj.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly prověřila obslužnost území stávající technickou infrastrukturou. Pro zajištění rozvoje území, zejména využití zastavitelných ploch, budou využity stávající inženýrské sítě, které jsou vyhovující. Koncepce technické infrastruktury je v souladu s PRVK.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

#### VYHODNOCENÍ

Netýká se změny č. 2 ÚP Novosedly.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly vymezením ploch smíšených, v nichž se přípustné využití pro rozvoj podnikání a služeb, přispívá k optimalizaci obslužnosti občanským vybavením v marginální oblasti kraje.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které odpovídajícím způsobem zohledňují zachování a zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly nevymezuje takové záměry, které by přispívaly ke zhoršování stavu v území a mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, respektuje je a odráží místní charakteristické znaky kulturně historického nebo i přírodního prostředí obce. Tím změna č. 2 ÚP Novosedly přispívá i k posílení vztahu obyvatel s obcí a jeho přírodním prostředím.

*(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je intenzivně využívána jako orná půda, vinice a sady, v menší míře i louky. V rámci podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny a dotvářeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

*(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:*

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

#### VYHODNOCENÍ

Změna č. 2 ÚP Novosedly podporuje stabilizaci, vytváří podmínky pro rozvoj drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá změna č. 2 ÚP Novosedly vymezením ploch veřejných prostranství, ploch rekreace individuální (vinařství) a stanovením podmínek jejich využití a tím mj. k vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu a turistiky.

*(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:*

- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

#### VYHODNOCENÍ

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

*(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

#### VYHODNOCENÍ

Pro zajištění preventivní ochrany území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky danými působením přírodních sil vymezuje územní plán přípustné, podmíněně přípustné nebo nepřípustné podmínky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a respektuje limity v území.

(19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.*

#### VYHODNOCENÍ

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie změna č. 2 ÚP Novosedly zohledňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

#### VYHODNOCENÍ

Území řešené změnou č. 2 ÚP Novosedly se nachází mimo CHOPAV. V řešeném území není záměr na budování LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod je zabezpečena sítěmi technické infrastruktury a příslušnými ochrannými pásmy. Posílení funkce zadržování vody v krajině zajišťuje mimo jiné vymezení územního systému ekologické stability.

(21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*

#### VYHODNOCENÍ

ÚP Novosedly respektováním legislativy ČR vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, viz kap. 5. odůvodnění.

### Kapitola – B

#### Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Dle zpřesnění v ZÚR obec Novosedly neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose dle PUR.

### Kapitola – C

#### Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

### Kapitola – D

#### Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

ZÚR JmK vymezují v řešeném území plochy a koridory nadmístního významu:

DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb

TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase

POP05 Opatření na vodním toku Dyje

ZÚR JMK vymezují na řešeném území koridory a plochy nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně se jedná o koridory pro nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T a plochy pro regionální biocentrum RBC 32 – Drnholecký luh a RBC JM38 Přerovský vrch, regionální biokoridory RK JM037 a RK JM038.

ZÚR JMK vymezují na řešeném území cyklistické koridory nadmístního významu:

EuroVelo 9

Cyklostezka Brno – Vídeň

Greenways Praha – Vídeň

V řešení jsou respektovány, doplněn je malý úsek cyklokoridoru EuroVelo9 a Greenways Praha – Vídeň v jižní části řešeného území.

Plochy řešené změnou č. 2 ÚP Novosedly leží mimo výše uvedené plochy a koridory.

## Kapitola - E

### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 2 ÚP Novosedly svým řešením vytváří územní podmínky k zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území obce, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění. Podporuje posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání: Vytváří podmínky pro zachování přírodě blízkých biotopů v území, pro ochranu ohrožených rostlin a živočichů a pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Změna č. 2 ÚP Novosedly svým řešením vytváří územní podmínky k ochraně a rozvoji kulturních hodnot na území obce, pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu, území s archeologickými nálezy a území významných urbanistických hodnot. Vytváří rovněž územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Změna č. 2 ÚP Novosedly svým řešením vytváří územní podmínky k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot na území obce, zejména podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Novosedly jsou výše uvedené územní podmínky respektovány a v souvislosti s nově navrhovanými plochami přiměřeně rozvíjeny.

## Kapitola - F

### Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Novosedly je dle ZÚR JMK zařazeno do území s krajinnými celky Dunajovickým (19) a Dyjsko-svrateckým (14). Změna č. 2 ÚP Novosedly respektuje cílové charakteristiky území, požadavky na uspořádání a využití území a splňuje úkoly pro územní plánování vytvářením územních podmínek pro zajištění protipovodňové ochrany území, vytvářením územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy a vytvářením územních podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

S ohledem na skutečnost, že jednotlivé dílčí změny nejsou vymezeny ve volné krajině nebo způsobem, který by mohl být v konfliktu s navrženými cílovými kvalitami krajiny, není návrh změny č. 2 ÚP Novosedly v rozporu s požadavky vyplývajícími z kapitoly F ZÚR JMK - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a z kapitoly E - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

## Kapitola – G

### Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na správním území obce Novosedly vymezují ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby DZ07 – Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace a TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase dále POP05 - Opatření na vodním toku Dyje.

## Kapitola – H

### Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

#### **H.1 POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

Změna č. 2 ÚP Novosedly koordinuje v ZÚR vymezené DZ07, TEE26 a POP05.

Změna č. 2 ÚP Novosedly koordinuje v ZÚR vymezené prvky ÚSES, jmenovitě RBC 32 – regionální biocentrum Drnholecký luh, RBC JM38 Přerovský vrch, K 161N - nadregionální biokoridor, K 161V - nadregionální biokoridor, K JM4T nadregionální biokoridor a regionální biokoridory RK JM37 a RK JM38.

#### **H.2 POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ VYMEZENÍ A KOORDINACI CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**



ÚP Novosedly koordinuje v ZÚR vymezený dálkový cyklistický koridor Eurovelo 9, mezinárodní cyklistický koridor Cyklostezka Brno – Vídeň a mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň. Doplněn je chybějící úsek koridorů v jižní části řešeného území.

### H.3 POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR JMK nestanovují v řešeném území požadavky na koordinaci územních rezerv.

### H.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ

ZÚR JMK nestanovují v řešeném území požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

#### Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

#### Kapitola – J

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány.

#### Kapitola – K

Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene J.

ZÚR JMK nevymezují v řešeném území plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

#### Kapitola – L

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Řešeného území se netýká stanovení pořadí změn v území.

#### Kapitola – M

Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

ZÚR JMK nestanovují kompenzační opatření.

## 2.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“) byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány v roce, tj. 2. úplná aktualizace v roce 2013, 3. úplná aktualizace v roce 2015, 4. úplná aktualizace v roce 2017 a 5. úplná aktualizace v roce 2021. Na řešené území jsou kladeny požadavky vyplývající ze ZÚR JmK a jsou změnou č. 2 ÚP respektovány.

Územně analytické podklady SO ORP Mikulov

ÚAP JMK v SO ORP Mikulov je negativní stav indikován v environmentálním pilíři, pozitivní stav je indikován v sociálním i hospodářském pilíři. Oproti předchozí aktualizaci ÚAP JMK 2015 je negativně hodnocen environmentální pilíř. V rámci SO ORP dochází k úbytku počtu obyvatel přirozenou měnou, naopak k růstu dochází na základě migrace. Environmentální pilíř je hodnocen negativně, jelikož se jedná o oblast zasaženou suchem. SO ORP má zároveň nízkou hodnotu KES. Jedná se o problematické území v hraniční oblasti kraje i ČR.

Obec je zařazena mezi zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje vymezené nařízením vlády č. 262/2012 Sb.

Problémy k řešení v ÚPD

Ke snížení erozního ohrožení slouží vymezení ÚSES včetně interakčních prvků, řešené územním plánem, přípustnost opatření pro posilování ekologické rovnováhy území a opatření pro přispívající k

vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření pro plochy zemědělské v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 2 ÚP Novosedly posoudila reálnost záměrů (uvedených v Obsahu změny č. 2) na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Výsledkem je navržené řešení, zohledňující veřejný zájem na optimálním souladu sídla a krajiny, všech funkčních složek území, obyvatel obce i jejích návštěvníků.

Změna č. 2 ÚP Novosedly prověřila územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení důsledně řeší obsluhu ploch změn v území dopravní i technickou infrastrukturou.

#### Problémy k řešení v ÚPD obce:

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES

Prověřena je chybějící návaznost ÚSES. Návaznost je zajištěna nově zpracovávaným územním plánem Drnholec, který zajistil návaznost nadregionálního ÚSES.

- areály brownfields

Změnou č. 2 ÚP je navrženo využití částí ploch v jižním areálu zemědělské výroby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (změna 2.15). Řešení navržené změnou č. 2 neomezuje aktivizaci ploch brownfields v řešeném území.

- vymežit zastavitelné plochy pro podnikání

Změnou č. 2 ÚP je navržena změna využití ploch navržených pro sport (Z11) na plochy pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu (P11), na plochy pro výrobu a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) (Z26, Z27 a Z28) a změnou č. Z12 budou územní studii prověřeny přípustné podmínky prostorového uspořádání v ploše VV - Vodní a vodohospodářské tak, aby bylo umožněno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb.

závady dopravní

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

Územní plán navrhuje dílčí úpravu trasy včetně úpravy křižovatky na východním okraji obce. Řešení navržené změnou č. 2 neomezuje alternativní možnosti řešení situace.

závady hygienické

- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy

Dle výsledků celostátního sčítání dopravy 2020 jsou silnice III/414 a 7414a, vedoucí rezidenčními plochami, zařazeny ve sčítání dopravy 2020 mezi nesčítané úseky silnic. Lze tedy odvodit, že dopravní zátěž není nadměrná a nemá zásadní dopad na hlučnost.

- stará zátěž

Nachází se v severní části řešeného území (v ÚP vymezena jako skládka), se záměry změny č. 2 není ve střetu a není jimi omezena její sanace.

- rozvojové záměry leží v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje

Rozvojové plochy, řešené změnou č. 2 umístěné v OP vodního zdroje musí splňovat podmínky, které jsou stanoveny v rámci dokumentace při vydání tohoto ochranného pásma.

ohrožení území

- zastavěné území ohrožené povodněmi

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nová opatření pro ochranu území. Koncepce schválená v ÚP zůstává zachována.

### **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 2 ÚP Novosedly návrhem ploch smíšených obytných, ploch individuální rekreace, ploch občanského vybavení, ploch zemědělské výroby, ploch sběrného dvora odpadů, rozšíření hřbitova a veřejné zeleně vytváří předpoklady pro výstavbu, stabilizaci počtu obyvatel a udržitelný rozvoj území. Pro rozvoj ekonomické základny obce jsou navrženy plochy zemědělské výroby a plochy pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) (VE). Změna č. 2 ÚP Novosedly zachovává vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 2 ÚP Novosedly vzhledem k rozsahu záměrů nemá dopad na požadavek ochrany nezastavěného území. Základním požadavkem ochrany nezastavěného území je u koridorů pro technickou infrastrukturu minimalizace dopadu na zemědělský půdní fond.

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny a jejímu určení nedojde k dopadu na příznivé životní prostředí. Podmínky pro hospodářský rozvoj vytváří změna č. 2 ÚP následujícími opatřeními:

- vytvořením podmínek pro rozvoj technické infrastruktury a jejich koordinace s navrženými záměry
- optimalizací organizace ploch pro výrobu a veřejnou infrastrukturu

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel vytváří změna č. 2 ÚP vytvořením podmínek pro kvalitní bydlení a příznivé dostupnosti města Mikulova (pracovní příležitosti, kultura atp.).

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na ochranu přírodních hodnot.

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly nemá dopad na ochranu kulturních hodnot.

Řešení změny č. 2 ÚP Novosedly svým nemá dopad na civilizační hodnoty.

#### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, novelizované vyhl. č. 13/2018 Sb., která nabyla účinnosti dne 28. 1. 2018 a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Novely stanovily požadavky na obsah a zpracování změny územního plánu. Tyto požadavky byly do řešení změny územního plánu zapracovány.

Řešení změny č. 2 ÚP vychází z úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1, potřeb obce a jejich obyvatel. Pro zpracování změny byly použity ÚAP ORP Mikulov, 5. úplná aktualizace 2020, prosinec 2020.

#### **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

##### **5.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR, ZAŘÍZENÍ PRO OBRANU 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## 5.2 KONCEPCE OCHRANY OBYVATELSTVA, POŽÁRNÍ OCHRANY

Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nevyvolá změna č. 2 ÚP Novosedly nové požadavky na vymezení ploch změn.

### b) zóna havarijního plánování

V řešeném území není stanovena zóna havarijního plánování.

### c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a složí především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují. Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba nově budované objekty řešit tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení obce zásadní: výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné s výjimkou výrobních ploch na západním okraji centra obce, není přípustná výstavba uzavřených bloků, doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(V1 + v2)/2 + 6m$ , kde  $V1 + V2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice, sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Přístupové komunikace musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdních šířek pro požární techniku v min. šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhové: přístupová komunikace delší než 50 m bude mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště, dále účelně navrhnout dostatečné množství kapacitně vyhovujících parkovacích a odstavných ploch pro umožnění trvalé průjezdnosti, atd.

### h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Ochrana objektů s nebezpečnými chemickými látkami skladovanými v řešeném území je řešena "Havarijním plánem daného subjektu".

### i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v prvé řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

#### POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Při realizaci jednotlivých staveb budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro tyto stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, příjezdové komunikace, odstupové vzdálenosti staveb.

Respektovány budou podmínky §8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. a §2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

V případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci bude počítáno s instalací požárních hydrantů, a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

### 5.3 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

#### Ochrana proti hluku

Míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, hlukem a vibracemi je poměrně nízká. Je vyvolána především místní a hospodářskou dopravou. Podíl tranzitní dopravy je nízký, proto není předpokládáno nesplnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Návrhové plochy změny č. 2 ÚP nejsou navrženy poblíž silnice II. třídy. Část se jich nachází poblíž silnice III. třídy. U umístěných chráněných prostorů u stávajících ploch pro dopravu je realizace podmíněna posouzením vhodnosti navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže. Realizace záměru nesmí být příčinou vzniku požadavků na omezování provozu na stávajících silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Plochy dopravních staveb u stávající obytné zástavby nejsou změnou č. 2 ÚP navrhovány.

Pro plochy smíšené obytné venkovské, (plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení, např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) ve smyslu ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, je nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních vlivů musí být prokázáno v rámci územního řízení).

V dalších stupních musí být respektovány požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

#### Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu změny územního plánu bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Plochy dílčích změn jsou v maximální možné míře řešeny tak, aby jejich využití umožnilo volbu umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Zdroje znečištění ovzduší nejsou navrženy. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší bude postupováno v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb.

Změna č. 2 ÚP zohledňuje základní požadavky na snižování úrovně i znečišťování vnějšího ovzduší. Plochy dílčích změn smíšených obytných jsou vymezovány mimo kontakt s plochami výroby a skladování a s plochami smíšené výroby.

Změna č. 2 ÚP eliminuje problémy obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Umístění objektů pro stálé bydlení bude v dalších stupních projektové dokumentace zvoleno v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

Navržené řešení je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel:

- jsou stabilizovány plochy tělovýchovných a sportovních zařízení
- respektováním prostupnosti krajiny je umožněn průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)

- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu
- využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- celé řešené území je hodnoceno jako území archeologického zájmu s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

#### 5.4 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
1.	<p><b>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje</b> Ze dne 16.01.2024 pod č.j. HSBM-479-2/2024 Pod č. podacím MUMI 24002228 dne 16.01.2024</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 24001459 ze dne 11. 1. 2024. K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko. <u>Odůvodnění:</u> HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.</p>	Souhlasné stanovisko bez podmínek
2.	<p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského</b> Ze dne 16.01.2024 pod č.j. HSBM-479-2/2024 Pod č. podacím MUMI 24002228 dne 16.01.2024</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě dle ustanovení § 55a a § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona. Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v předmětném území, je evidován dobývací prostor – Novosedly ev. č. 7 0717, stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 horního zákona. <u>Odůvodnění:</u> Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Novosedly na Moravě ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	Souhlasné stanovisko bez podmínek
3.	<p><b>Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b> Ze dne 30.01.2024 pod č.j. MO 83663/2024-132 Pod č. podacím MUMI 24004374 dne 30.01.2024</p>	

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Požadujeme pouze z koordinálního výkresu odstranit limit „OP elektrokomunikačního objektu MO“, jelikož tento limit Ministerstvo obrany jako své vymezené území neuplatnilo.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.</p>	<p>Souhlasné stanovisko za podmínky, že z koordinálního výkresu bude odstraněn limit „OP elektrokomunikačního objektu MO“</p>
4.	<p><b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>  Ze dne 08.01.2024 pod č.j. MPO 7904/2024  Pod č. podacím MUMI 24004470 dne 31.01.2024</p> <p>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Novosedly pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem  <b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 2 ÚP Novosedly souhlasíme za podmínky doplnění hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) v Koordinálním výkresu a upřesnění označení výhradního ložiska v legendě Koordinálního výkresu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p>	<p>Souhlasné stanovisko za podmínky doplnění hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) v Koordinálním výkresu a upřesnění označení výhradního ložiska v legendě Koordinálního výkresu.</p>

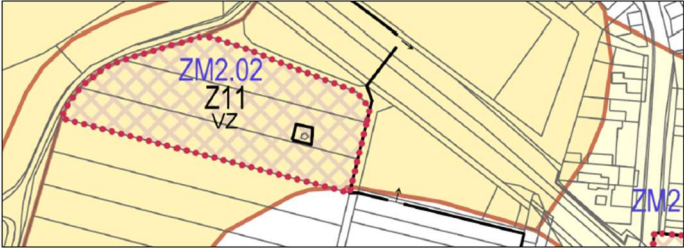


POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>Změna č. 2 ÚP Novosedly respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3137600 Novosedly na Moravě, dobývacího prostoru č. 70717 Novosedly či do CHLÚ č. 13760000 Novosedly na Moravě, vymezených východně od sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Ve stejném prostoru se nachází i ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3137601 Novosedly na Moravě, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně rovněž není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčeno. Dále byly severovýchodně a jihovýchodně od zastavěného území vymezeny čtyři plochy ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9021700 Podyjí-Jevišovka, přičemž dvěma nejnižšími plochami prochází koridor rekonstrukce a zdvojení vedení elektrické energie VVN 110 kV Mikulov-Hrušovany nad Jevišovkou-Suchohrdly, převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ostatní prognózní zdroje však nepatří mezi limity využití území. Upozorňujeme však na chybějící zákres CHLÚ</p>	
5.	<p><b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje</b>  Ze dne 01.02.2024 pod č.j. KHSJM 06071/2024/BV/HOK  Pod č. podacím MUMI 24004749 dne 01.02.2024</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změny č. 2 Územního plánu Novosedly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u>  KHS JmK bylo dne 12.01.2024 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov o veřejném projednání návrhu změny č.2 územního plánu Novosedly (<i>zkrácený postup řízení</i>). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly je společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, prosinec 2023  Předmět změny č. 2 územního plánu Novosedly:  ZM2.03 mění se plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI). Důvodem je aktualizace vymezení stávajících vinných sklepů  ZM2.10 je řešena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k. ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %.  ZM2.13 mění podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Podmíněně přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) za podmínky, že zůstane zachována funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k. ú. Novosedly na Moravě. V rámci aktualizace zastavěného území (ZM2.16e) jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/94.  ZM2.16a, b, c, d, e aktualizuje zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona  ZM2.17 doplňuje prvky regulačního plánu k zachování hodnot v obci (např. sklepy).  ZM2.18 jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona</p>	Souhlasné stanovisko bez podmínek






POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Změnou ZM2.21 byl zrušen koridor územní rezervy R4 DS pro silnici II/414 pro nesoulad se ZÚR JmK.</p> <p>Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.</p> <p>Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L). Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv R1 a R5.</p> <p>Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.</p> <p>Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přiléhajících k zastavitelným a zastavěným plochám.</p> <p>Pro kapitolu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.</p> <p>Byly vypuštěny plochy přestavby P1 a P3, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.</p> <p>Předmětný návrh změny č. 2 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 2 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2 ÚP souhlas.</p>	
6.	<p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy Ze dne 15.02.2024 pod č.j. JMK 25809/2024 Pod č. podacím MUMI 24006505 dne 16.02.2024</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen nový stavební zákon) ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 zákona</p>	<p>Souhlasné stanovisko za podmínky splnění</p>

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen předchozí stavební zákon) a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b odst. 2 předchozího stavebního zákona, následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:</p> <p>1. V návrhu změny ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 předchozího stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>1. V návrhu změny ÚP musí být uváděno správné označení silnic II. a III. třídy pro jejich správnou identifikaci v ÚP a vzájemný soulad textové a grafické části ÚP. V textové části návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 21 uvedeno opakovaně nesprávné označení silnice II/414 ve tvaru „II/414“. V textové části návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 22 uvedena oprava označení silnice III/4144 v ÚP, přesnější (vhodnější) označení silnice je III/4144a, z hlediska souladu s grafickou částí ÚP. V odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 18 uvedeno nesprávné označení silnice III/4144a ve tvaru „74144a“. V odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP je na straně 24 a 31 uvedeno nesprávné označení silnice II/414 ve tvaru „II/414“.</p> <p>KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) předchozího stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle předchozího stavebního zákona.</p>	<p>následujícího požadavku:</p> <p>1. V návrhu změny ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy.</p>
7.	<p><b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování</b> Ze dne 15.02.2024 pod č.j. JMK 25644/2024 Pod č. podacím MUMI 24006453 dne 15.02.2024</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 11.01.2024 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Novosedly“ ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se uskuteční v úterý 20.02.2024 od 16.00 hodin na Obecním úřadu Novosedly. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.</p> <p>Dle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (částečně nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF k dílčím plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE)) však OÚP nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly“ vydat koordinované stanovisko.</p> <p>Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.</p>	<p>Sdělení, že se koordinované stanovisko nevydává</p>
8.1	<p><b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí</b> Ze dne 21.02.2024 pod č.j. JMK 25646/2024</p>	

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Pod č. podacím MUMI 24007108 dne 21.02.2024</p> <p>„Návrh změny č. 2 územního plánu Novosedly“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)</p> <p>Dne 18.01.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly předkládanému k veřejnému projednání. Návrh změny č. 2 územního plánu Novosedly navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. V rámci změny územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Novosedly“ následující stanoviska:</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u></p> <p>OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.01 (RI), ZM2.05 a ZM2.06 (RI), ZM2.07 (OV), ZM2.14b (SO), ZM2.14b (ZS), ZM2.19 (OH) a dále nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“.</p> <p>Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: V kapitole „10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ Textové části odůvodnění předmětného návrhu změny územního plánu zpracovatel uvádí: „Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře. Změnou č. 2 ÚP Novosedly jsou navrženy ve značné míře plochy pro přestavbu, změnu účelu využití území“.</p> <p>Z tohoto poměrně strohého vyhodnocení lze usuzovat, že zpracovatel rezignoval na řádné vyhodnocení potřeby vymezovat zastavitelné plochy nové. Nicméně v kapitole 14.1 na str. 30 je uveden alespoň přehled již využitých zastavitelných ploch s vyčíslením jejich rozsahu, viz snímek níže.</p> <p>Je zcela na místě vytknout, že předložené „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je provedeno pouze z poloviny, neboť postrádá zcela zásadní údaj, tj. rozsah stávajících zastavitelných ploch, které dosud využity nebyly. Teprve od tohoto uceleného a kompletního vyhodnocení lze řádně a erudovaně odvozovat, resp. prokazovat potřebu vymezovat plochy nové.</p> <p>Orgán ochrany ZPF krajského úřadu tak byl nucen konfrontovat výše uvedené údaje o již využitých zastavitelných plochách s rozsahem zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, aby si mohl učinit úsudek o rozsahu ploch dosud nevyužitých, a to za současné konfrontace předložené aktualizace zastavěného území vyznačené ve výkresu záborů ZPF. Neúplnost „vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ tak značně ztížila činnost dotčeného správního orgánu a je třeba ji v další fázi projednání odstranit.</p> <p>V kontextu výše uvedeného dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že z hlediska zájmů ochrany ZPF lze akceptovat návrhové plochy ZM2.01 (RI), ZM2.05 a ZM2.06 (RI), ZM2.07 (OV), ZM2.14b (SO), ZM2.14b (ZS), ZM2.19 (OH). Předně u těchto návrhových ploch byla prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy</p>	<p>Souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.01 (RI), ZM2.05 a ZM2.06 (RI), ZM2.07 (OV), ZM2.14b (SO), ZM2.14b (ZS), ZM2.19 (OH)</p> <p>a nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE)</p>

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ				
	<p>odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla a nenarušují organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Dotčení vysoce bonitní zemědělské půdy I. třídy ochrany v případě návrhové plochy ZM2.19 (OH) a dále zemědělské půdy II. třídy ochrany v případě návrhové plochy ZM2.07 (OV) lze s ohledem na rozsah navrhovaného nezemědělského využití (0,1777 ha a 0,1636 ha), navrhované funkční využití (hřbitovy a občanská vybavenost) a zejména pak umístění uvnitř zastavěného území akceptovat.</p> <p>Při posouzení návrhových ploch ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že jsou navrženy v příkrém rozporu s několika zásadami plošné ochrany ZPF zakotvenými v § 4 zákona a nelze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.</p> <p>Návrhová plocha ZM2.02 (VZ) je zdůvodněna následovně:</p> <table border="1" data-bbox="304 734 1252 1014"> <tr> <td data-bbox="304 734 438 1014">ZM2.02</td> <td data-bbox="438 734 587 1014">VZ</td> <td data-bbox="587 734 699 1014">1,1067</td> <td data-bbox="699 734 1252 1014">Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro těžiště zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování (VZ). Navržený způsob využití plochy má za následek odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí s hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.</td> </tr> </table> <p>Konfrontací výkresu záborů ZPF a aktuální ortofotomapy viz snímky níže je zřejmé, že v návrhové ploše je již realizována nezemědělská činnost.</p>   <p>Nezemědělská činnost je evidentní na pozemcích p. č. 6837, 6471, 6472 všechny v k. ú. Novosedly na Moravě situovaných v návrhové ploše ZM2.02 (VZ), ale i na zemědělských pozemcích p. č. 6502 a 6503 oba v k. ú. Novosedly na Moravě situovaných vně návrhové plochy ZM2.02 (VZ), viz snímek ortofotomapy <a href="http://www.mapy.cz">www.mapy.cz</a> níže.</p> 	ZM2.02	VZ	1,1067	Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro těžiště zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování (VZ). Navržený způsob využití plochy má za následek odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí s hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.	
ZM2.02	VZ	1,1067	Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro těžiště zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování (VZ). Navržený způsob využití plochy má za následek odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí s hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.			

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ										
	<p>Návrhová plocha je situována na vysoce bonitní zemědělské půdě II. třídy ochrany, jejíž ochrana je dle zákona veřejným zájmem. Jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu zpracovatel rovněž nevypořádal.</p> <p>Dle zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona) „je v nezbytném případě nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany“. Z výkresu záborů ZPF je přitom zřejmé, že v řešeném území se prokazatelně zemědělské půdy horší třídy ochrany nachází.</p> <p>Lze tedy usuzovat, že v rámci plochy ZM2.02 (VZ) se může jednat o legalizaci již započaté nezemědělské činnosti na úrovni projednání ÚPD.</p> <p>Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu zasílá samostatně podnět na MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí k prošetření legálnosti činnosti na výše uvedených zemědělských pozemcích a k zahájení přestupkového řízení.</p> <p>Do doby ukončení řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k návrhové ploše ZM2.02 (VZ) Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.</p> <p>V případě návrhové plochy ZM2.14a (SO) je uplatněno nesouhlasné stanovisko z důvodu kolize se zásadou plošné ochrany ZPF „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona), neboť návrhová plocha v území nenavazuje na hranici zastavěného území a v území tak vytváří jednoznačnou proluku ve velkoplošně obdělávaném půdním bloku viz šipka níže ve výřezu výkresu záborů ZPF a ortofotomapě KN níže.</p> <div data-bbox="300 1137 1230 1442" data-label="Image"> </div> <p>Za „zlatý hřeb“ Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly lze označit požadavek na vymezení návrhových ploch ZM2.15a – ZM2.15c (VE) s funkčním využitím FVE – fotovoltaické elektrárny, které zpracovatel návrhu zdůvodnil následovně:</p> <table border="1" data-bbox="300 1585 1251 1731"> <tbody> <tr> <td>ZM2.15a</td> <td>VE</td> <td>0,4776</td> <td rowspan="3">Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdy I. třídy ochrany.</td> </tr> <tr> <td>ZM2.15b</td> <td>VE</td> <td>0,5688</td> </tr> <tr> <td>ZM2.15c</td> <td>VE</td> <td>1,1226</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Pozn. orgánu ochrany ZPF krajského úřadu: výkres záborů v lokalitě navržených ploch VE postrádá údaj o BPEJ a třídách ochrany. Ověřením bylo zjištěno, že dle KN jsou dotčeny pouze zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Informace o dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany je nesprávná.</i></p> <p>Citované zdůvodnění návrhových ploch VE rozhodně nelze označit za zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení ve smyslu zákona. Zpracovatel tak zcela rezignoval na řádné zdůvodnění výhodnosti řešení v posloupnosti jednotlivých zásad plošné ochrany ZPF. Již samotný údaj zpracovatele o návaznosti</p>	ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdy I. třídy ochrany.	ZM2.15b	VE	0,5688	ZM2.15c	VE	1,1226	
ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdy I. třídy ochrany.									
ZM2.15b	VE	0,5688										
ZM2.15c	VE	1,1226										

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ																				
	<p>návrhových ploch VE na stávající zemědělský areál viz snímek níže, měl iniciovat zpracovatele primárně k prověření nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.</p>  <p>Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... <u>Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.</u></p> <p>Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona „<u>Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, ...“.</u></p> <p>Pouhým prověřením stávajícího zemědělského areálu situovaného v jižní části katastru obce bylo dálkovým přístupem v katastru nemovitostí zjištěno, že se v tomto areálu zahrnutém do zastavěného území nachází nespočet pozemků vedených v KN jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, která dle aktuálních ortofotomap není zastavěna ani zpevněna, viz informace o pozemcích a ortofotomapy pozemků z KN níže.</p> <div data-bbox="430 1332 1093 1713"> <p><b>Informace o pozemku</b></p> <table border="1"> <tr><td>Parcelní číslo:</td><td>5130/72<sup>1/2</sup></td></tr> <tr><td>Obec:</td><td>Novosedly [584746]<sup>1/2</sup></td></tr> <tr><td>Katastrální území:</td><td>Novosedly na Moravě [705973]</td></tr> <tr><td>Číslo LV:</td><td>571</td></tr> <tr><td>Výměra [m<sup>2</sup>]:</td><td>2615</td></tr> <tr><td>Typ parcely:</td><td>Parcela katastru nemovitostí</td></tr> <tr><td>Mapový list:</td><td>DKM</td></tr> <tr><td>Určení výměry:</td><td>Ze souřadnic v S-JTSK</td></tr> <tr><td>Způsob využití:</td><td>manipulační plocha</td></tr> <tr><td>Druh pozemku:</td><td>ostatní plocha</td></tr> </table>  <p><b>Sousední parcely</b></p> <p>Způsob ochrany nemovitosti</p> <p>Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.</p> <p><b>Seznam BPEJ</b></p> <p>Parcela nemá evidované BPEJ.</p> <p>Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává <a href="#">Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav</a></p> <p>Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.02.2024 16:00.</p> </div> 	Parcelní číslo:	5130/72 <sup>1/2</sup>	Obec:	Novosedly [584746] <sup>1/2</sup>	Katastrální území:	Novosedly na Moravě [705973]	Číslo LV:	571	Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2615	Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	Mapový list:	DKM	Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	Způsob využití:	manipulační plocha	Druh pozemku:	ostatní plocha	
Parcelní číslo:	5130/72 <sup>1/2</sup>																					
Obec:	Novosedly [584746] <sup>1/2</sup>																					
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [705973]																					
Číslo LV:	571																					
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2615																					
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí																					
Mapový list:	DKM																					
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK																					
Způsob využití:	manipulační plocha																					
Druh pozemku:	ostatní plocha																					

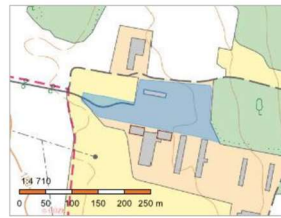
POŘ.  
ČÍS.

PODATEL, číslo jednací a datum

NÁVRH  
VYPOŘÁDÁNÍ

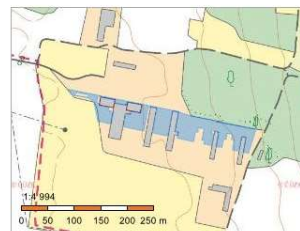
**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	5130/68
Obec:	Novosedly [584746]
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	571
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	17085
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



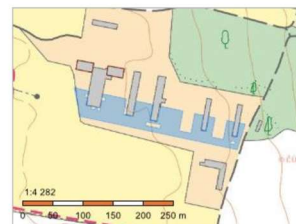
**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	5130/39
Obec:	Novosedly [584746]
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	571
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	10064
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



**Informace o pozemku**

Parcelní číslo:	5130/38
Obec:	Novosedly [584746]
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	454
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	9026
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



POŘ.  
ČÍS.

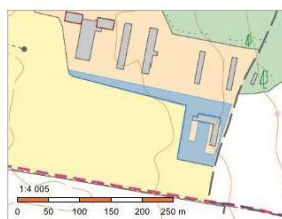
PODATEL, číslo jednací a datum

NÁVRH  
VYPOŘÁDÁNÍ



#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5130/10 <sup>ef</sup>
Obec:	Novosedly [584746] <sup>ef</sup>
Katastrální území:	Novosedly na Moravě [706973]
Číslo LV:	571
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	7647
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sečteno: výměra výše uvedených namátkově ověřených pozemků vedených v KN jako ostatní plocha činí 4,6 ha. Pomine-li se plocha střech objektů v zemědělském areálu, na kterých lze rovněž FVE realizovat, nelze v daném případě potřebu vymezovat nové návrhové plochy VE na ZPF považovat za řádně prokázanou.

S ohledem na rozsah nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území, který namátkově odhalil orgán ochrany ZPF v rámci stávajícího zemědělského areálu v jižní části katastru obce, je prokázání nezbytnosti defacto nemožné i v případě návrhové plochy ZM2.02 (VZ).


„Aby ochrana ZPF byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních právních předpisů zajištěna, jsou (dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF) pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany ZPF (§ 4), 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 ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením“. S ohledem na výše uvedená fakta je zcela evidentní,



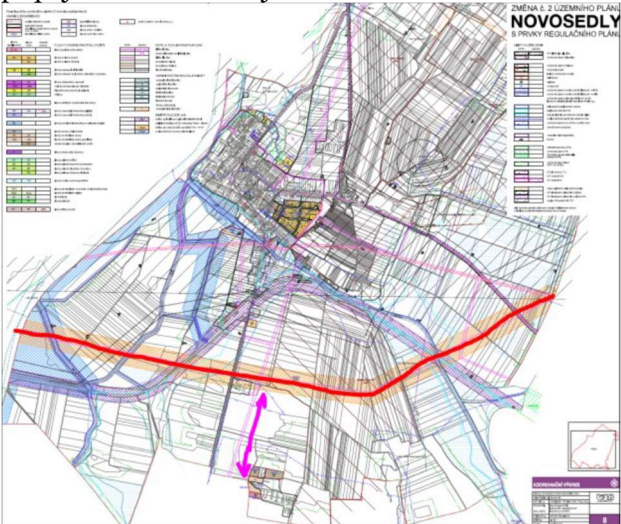
POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>že v případě návrhových ploch ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) tato zákonná dikce nebyla vůbec naplněna.</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):</u>  OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ v tom smyslu, že v blízkosti ploch Z26, Z27, Z28, které jsou navrženy změnou č. 2.15a, b, c na plochy výroby energie (VE), eviduje orgán ochrany přírody hnízdiště zvláště chráněného sýčka obecného (<i>Athene noctua</i>) a sovy pálené (<i>Tyto alba</i>). Aby byla zajištěna jejich prosperita, je žádoucí zachovat, příp. rozšířit potravní nabídku tomuto druhu, která je vázána na zatravněné plochy v okolí jeho hnízdiště a zabránit jejich úbytku na úkor ploch zpevněných. Vzhledem k charakteru záměru a místa jeho realizace považuje orgán ochrany přírody za nezbytné provedení hodnocení záměru se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK.</p> <p><u>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:</u>  OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Pouze upozorňuje na to, aby umístění výroby (technologické i zemědělské) a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.</p>	<p>Stanovisko: orgán ochrany přírody považuje za nezbytné provedení hodnocení záměru se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK. – <u>podmínka bude zapracována do ÚP</u></p> <p>Změna č. 2 neřeší nové plochy výroby, jež by zasahovaly do obytné zástavby a obtěžovaly zejména zápachem</p>

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ																																																																																																																																																																																																																																																										
	<p><b>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</b>            Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.            Upozorňujeme, že v katastrálním území Novosedly na Moravě se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Dyje včetně stanovené aktivní zóny. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a realizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona. V tomto záplavovém území považujeme za zcela nevhodné umístování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona. V aktivní zóně vodního toku Dyje je kromě jiného navržena změna Z2.02.</p> <p><b>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</b>            OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.</p> <p><b>6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)</b>            OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ – stanovisko podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.“ v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</p> <p><b>Příloha:</b>            Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF</p> <table border="1" data-bbox="300 1496 1007 1742"> <thead> <tr> <th rowspan="2">úřad aniho</th> <th rowspan="2">identifikační přílohy</th> <th rowspan="2">zábor úvrstí plochy</th> <th rowspan="2">Svahové výměry záboru (ha)</th> <th colspan="5">Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)</th> <th rowspan="2">Odklad výměry záboru na které bude provedena realizace na zemědělskou půdu</th> <th rowspan="2">informace o existenci záborů</th> <th rowspan="2">informace o evakuaci odvodnění</th> <th rowspan="2">informace o existenci stavů s ochranným prostranstvím podle § 1 odst. 2 zákona</th> <th rowspan="2">Poznámka</th> </tr> <tr> <th>I.</th> <th>II.</th> <th>III.</th> <th>IV.</th> <th>V.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZM0 01</td> <td>Z21</td> <td>RI</td> <td>0,0347</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,0347</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 02</td> <td>Z11</td> <td>VZ</td> <td>1,1067</td> <td></td> <td>1,1067</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>plocha odbočkovna pro sport a rekreaci (ZPS)</td> </tr> <tr> <td>ZM0 05</td> <td>Z22</td> <td>RI</td> <td>0,5149</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,5149</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 07</td> <td>P5</td> <td>OV</td> <td>0,1636</td> <td></td> <td>0,1636</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>v zastavěném území</td> </tr> <tr> <td>ZM0 14a</td> <td>Z24</td> <td>SO</td> <td>0,4806</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,4806</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 14b</td> <td>Z25</td> <td>SO</td> <td>0,0875</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,0875</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 14c</td> <td>K35</td> <td>ZS</td> <td>0,0794</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,0794</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 15a</td> <td>Z28</td> <td>VE</td> <td>0,4779</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,4779</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 15b</td> <td>Z27</td> <td>VE</td> <td>0,5968</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,5968</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 15c</td> <td>Z38</td> <td>VE</td> <td>1,1206</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1,1206</td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM0 19</td> <td>P6</td> <td>OH</td> <td>0,1777</td> <td></td> <td>0,1777</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td>ne</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">CELKEM (v ha)</td> <td>4,7938</td> <td>0,1777</td> <td>1,2703</td> <td>0</td> <td>3,3458</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>CELKOVÉ SOUČTY:</b></p> <table border="1" data-bbox="300 1765 1169 1944"> <thead> <tr> <th>způsob využití</th> <th>ZPF celkem v ha</th> <th>I. třída ochrany ZPF v ha</th> <th>II. třída ochrany ZPF v ha</th> <th>III. třída ochrany ZPF v ha</th> <th>IV. třída ochrany ZPF v ha</th> <th>V. třída ochrany ZPF v ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OH Celkem</td> <td>0,1777</td> <td>0,1777</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>OV Celkem</td> <td>0,1636</td> <td>0</td> <td>0,1636</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>RI Celkem</td> <td>0,5493</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0,5493</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>SO Celkem</td> <td>0,5481</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0,5481</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>VE Celkem</td> <td>2,169</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2,169</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>VZ Celkem</td> <td>1,1067</td> <td>0</td> <td>1,1067</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>ZS Celkem</td> <td>0,0794</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0,0794</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Celkový součet</b></td> <td><b>4,7938</b></td> <td><b>0,1777</b></td> <td><b>1,2703</b></td> <td><b>0</b></td> <td><b>3,3458</b></td> <td><b>0</b></td> </tr> </tbody> </table>	úřad aniho	identifikační přílohy	zábor úvrstí plochy	Svahové výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odklad výměry záboru na které bude provedena realizace na zemědělskou půdu	informace o existenci záborů	informace o evakuaci odvodnění	informace o existenci stavů s ochranným prostranstvím podle § 1 odst. 2 zákona	Poznámka	I.	II.	III.	IV.	V.	ZM0 01	Z21	RI	0,0347					0,0347	0	ne	ne	ne		ZM0 02	Z11	VZ	1,1067		1,1067				0	ne	ne	ne	plocha odbočkovna pro sport a rekreaci (ZPS)	ZM0 05	Z22	RI	0,5149					0,5149	0	ne	ne	ne		ZM0 07	P5	OV	0,1636		0,1636				0	ne	ne	ne	v zastavěném území	ZM0 14a	Z24	SO	0,4806					0,4806	0	ne	ne	ne		ZM0 14b	Z25	SO	0,0875					0,0875	0	ne	ne	ne		ZM0 14c	K35	ZS	0,0794					0,0794	0	ne	ne	ne		ZM0 15a	Z28	VE	0,4779					0,4779	0	ne	ne	ne		ZM0 15b	Z27	VE	0,5968					0,5968	0	ne	ne	ne		ZM0 15c	Z38	VE	1,1206					1,1206	0	ne	ne	ne		ZM0 19	P6	OH	0,1777		0,1777				0	ne	ne	ne		CELKEM (v ha)			4,7938	0,1777	1,2703	0	3,3458	0						způsob využití	ZPF celkem v ha	I. třída ochrany ZPF v ha	II. třída ochrany ZPF v ha	III. třída ochrany ZPF v ha	IV. třída ochrany ZPF v ha	V. třída ochrany ZPF v ha	OH Celkem	0,1777	0,1777	0	0	0	0	OV Celkem	0,1636	0	0,1636	0	0	0	RI Celkem	0,5493	0	0	0	0,5493	0	SO Celkem	0,5481	0	0	0	0,5481	0	VE Celkem	2,169	0	0	0	2,169	0	VZ Celkem	1,1067	0	1,1067	0	0	0	ZS Celkem	0,0794	0	0	0	0,0794	0	<b>Celkový součet</b>	<b>4,7938</b>	<b>0,1777</b>	<b>1,2703</b>	<b>0</b>	<b>3,3458</b>	<b>0</b>	<p>Sdělení, že není dotčeným orgánem</p> <p>Sdělení, že není dotčeným orgánem</p> <p>Souhlasné stanovisko bez požadavků.</p>
úřad aniho	identifikační přílohy					zábor úvrstí plochy	Svahové výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)								Odklad výměry záboru na které bude provedena realizace na zemědělskou půdu	informace o existenci záborů	informace o evakuaci odvodnění	informace o existenci stavů s ochranným prostranstvím podle § 1 odst. 2 zákona	Poznámka																																																																																																																																																																																																																																								
		I.	II.	III.	IV.			V.																																																																																																																																																																																																																																																				
ZM0 01	Z21	RI	0,0347					0,0347	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 02	Z11	VZ	1,1067		1,1067				0	ne	ne	ne	plocha odbočkovna pro sport a rekreaci (ZPS)																																																																																																																																																																																																																																															
ZM0 05	Z22	RI	0,5149					0,5149	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 07	P5	OV	0,1636		0,1636				0	ne	ne	ne	v zastavěném území																																																																																																																																																																																																																																															
ZM0 14a	Z24	SO	0,4806					0,4806	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 14b	Z25	SO	0,0875					0,0875	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 14c	K35	ZS	0,0794					0,0794	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 15a	Z28	VE	0,4779					0,4779	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 15b	Z27	VE	0,5968					0,5968	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 15c	Z38	VE	1,1206					1,1206	0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
ZM0 19	P6	OH	0,1777		0,1777				0	ne	ne	ne																																																																																																																																																																																																																																																
CELKEM (v ha)			4,7938	0,1777	1,2703	0	3,3458	0																																																																																																																																																																																																																																																				
způsob využití	ZPF celkem v ha	I. třída ochrany ZPF v ha	II. třída ochrany ZPF v ha	III. třída ochrany ZPF v ha	IV. třída ochrany ZPF v ha	V. třída ochrany ZPF v ha																																																																																																																																																																																																																																																						
OH Celkem	0,1777	0,1777	0	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																						
OV Celkem	0,1636	0	0,1636	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																						
RI Celkem	0,5493	0	0	0	0,5493	0																																																																																																																																																																																																																																																						
SO Celkem	0,5481	0	0	0	0,5481	0																																																																																																																																																																																																																																																						
VE Celkem	2,169	0	0	0	2,169	0																																																																																																																																																																																																																																																						
VZ Celkem	1,1067	0	1,1067	0	0	0																																																																																																																																																																																																																																																						
ZS Celkem	0,0794	0	0	0	0,0794	0																																																																																																																																																																																																																																																						
<b>Celkový součet</b>	<b>4,7938</b>	<b>0,1777</b>	<b>1,2703</b>	<b>0</b>	<b>3,3458</b>	<b>0</b>																																																																																																																																																																																																																																																						

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ												
8.2	<p><b>Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování</b> ze dne 19.08.2024 pod č.j. MUMI 24029448</p> <p>Žádost o vydání stanoviska – dohoda k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil v souladu s ustanovením § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě. Pořizovatel oznámil dne 11.01.2024 zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání.</p> <p>Návrh Změny č. 2 územního plánu Novosedly na Moravě je zveřejněn v plném znění na adrese: <a href="https://www.mikulov.cz/obcan/novosedly">https://www.mikulov.cz/obcan/novosedly</a></p> <p>Pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ze dne 21.02.2024 pod č.j. JMK 27604/2024 (viz. výše).</p> <p><b>STANOVISKO ZPRACOVATELE:</b> Doplnění údajů k záboru ZPF změny č.2 ÚP Novosedly pro lokality dílčích změn (ZM) 2.15a, 2.15b a 215c, které vymezují zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28 pro plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů na jižní hranici katastru obce v návaznosti na zemědělský areál.</p> <p>Ve vyjádření orgánu ochrany ZPF (OOZP) je upozorněno na několik nejasností v odůvodnění změny č.2 ÚP Novosedly, v kap. 14. Obsahově se jedná fakticky o správné údaje, ale jejich formulace, souvislosti případně doplnění je na místě.</p> <p><b>Přípomínky 1</b></p> <div data-bbox="311 1467 997 1915" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Za „zlatý hřeb“ Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly lze označit požadavek na vymezení návrhových ploch <b>ZM2.15a - ZM2.15c (VE)</b> s funkčním využitím FVE – fotovoltaické elektrárny, které zpracovatel návrhu zdůvodnil následovně:</p> <table border="1" data-bbox="327 1556 981 1646"> <tr> <td>ZM2.15a</td> <td>VE</td> <td>0,4776</td> <td>Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.</td> </tr> <tr> <td>ZM2.15b</td> <td>VE</td> <td>0,5688</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ZM2.15c</td> <td>VE</td> <td>1,1226</td> <td></td> </tr> </table> <p>Pozn. orgánu ochrany ZPF krajského úřadu: <b>výkres záborů v lokalitě navržených ploch VE postrádá údaj o BPEJ a třídách ochrany. Ověřením bylo zjištěno, že dle KN jsou dotčeny pouze zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Informace o dotčení zemědělské půdy I. třídy ochrany je nesprávná.</b></p> <p>Citované zdůvodnění návrhových ploch VE rozhodně nelze označit za zdůvodnění nejvýhodnějšího řešení ve smyslu zákona. Zpracovatel tak zcela rezignoval na řádné zdůvodnění výhodnosti řešení v posloupnosti jednotlivých zásad plošné ochrany ZPF. Již samotný údaj zpracovatele o návaznosti návrhových ploch VE na stávající zemědělský areál viz snímek níže, měl iniciovat zpracovatele primárně k prověření nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.</p> </div> <p>- upozorněním na I, třídu ochrany v tabulce odůvodnění (viz obrázek výše z vyjádření OOZPF) bylo pravděpodobně zavádějícím způsobem sděleno, že v poslední době dochází k z hlediska přístupu k obnovitelným zdrojům, k</p>	ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.	ZM2.15b	VE	0,5688		ZM2.15c	VE	1,1226		<p>Žádost o dohodu k nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF</p>
ZM2.15a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.											
ZM2.15b	VE	0,5688												
ZM2.15c	VE	1,1226												

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>legislativním změnám, kdy se podobné záměry vymezují na zemědělských půdách i I. třídy ochrany a v případě této lokality řešené změnou č.2 se jedná o ZPF IV. třídy ochrany. – <i>bude opraveno, přeformulováno.</i></p> <p>- nedostatek, že „výkres záboru v lokalitě navržených ploch VE postrádá údaj o BPEJ“ bude opraven. Na vysvětlenou, informace o BPEJ je ve výkrese uvedena severně a vzhledem k tomu, že je kód BPEJ generován z digitálních dat je v případě plošně rozsáhlého polygonu zemědělské půdy IV. třídy ochrany umístěn automaticky ke středu.</p> <p>- k výtce, že mělo být prověřeno využití navazujícího areálu, který se nachází na nezemědělské na nezemědělské půdě... Změna č. 2 je řešena v několika dílčích změnách. Byť některé nemají dopad do ZPF (2.13), jsou provázány a je nutno je posuzovat ve vzájemném kontextu. Změna č. 2.13 doplňuje pro navazující areál do podmínek využití ploch zemědělských (VZ) možnost realizace výrobu energie z obnovitelných zdrojů a umožňující instalaci fotovoltaických elektráren. Tato dílčí změna reaguje na aktuální záměr rozsahu FVE vymezené na nezemědělských půdách, který je zřejmý z následujícího obrázku:</p>  <p><i>Soutisk výkresu záboru ZPF změny č. 2 a situace plánované FVE Novosedly 4 404,96kWp</i></p> <p>Zastavitelné plochy 2.15a-c, které jsou předmětem záboru ZPF ve změně č.2 pak doplňují plochy stávajícího areálu tak, aby byl využitelný pro možné rozšíření. Stávající areál je plně využíván k manipulaci a zpracování organické hmoty pro potřeby bio vinařství Marcincák. V případě realizace FVE se i nadále počítá s kombinací se zemědělskou činností (zpracování organické hmoty pro potřeby bio vinařství) a to i s využitím nově vymezených ploch. Některé stávající objekty budou asanovány, avšak objekty nutné pro zajištění provozu výše zmíněné zemědělské činnosti budou zachovány. U nich se ale nepředpokládá realizace FVE na střechách (viz poznámka o možném využití střech ve vyjádření OOZPF na str.9), a to z důvodu dlouhodobého výskytu sov lokalitě. Tyto objekty jsou součástí hnízdiště a refugia druhů sov a toto území je monitorováno Českým svazem ochrany přírody Břeclav. Ve spolupráci s vlastníkem objektu je podporováno využití objektů, zejména střech a půdních prostor pro instalace budek. Dle sdělení ČSOP Břeclav je prokázán dlouhodobý výskyt sovy pálené a nově i sýčka obecného. Jako důležitá podmínka výskytu sov je zemědělské využití jižní části areálu, kde je i nadále počítáno s chovem koz, ovcí a koz s využitím navazující pastviny (není součástí zastavěného území) až po hranici k.ú.</p>	

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Nový Přerov. Tato symbióza je nezbytná pro zajištění potravního zázemí sov. Realizace FVE na střechách těchto objektů by tedy byla výrazným rizikem pro zachování vitální populace sov.</p> <p><b>Připomínky 2</b></p> <div data-bbox="558 425 925 504" style="text-align: center;"> </div> <p>Dle vůbec základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, <u>nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.</u></p> <p>Podle odst. 2 téhož ustanovení zákona „Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence <u>ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, ...“.</u></p> <p>Pouhým prověřením stávajícího zemědělského areálu situovaného v jižní části katastru obce bylo dálkovým přístupem v katastru nemovitostí zjištěno, že se v tomto areálu zahrnutém do zastavěného území nachází nespočet pozemků vedených v KN jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, která dle aktuálních ortofotomap není zastavěna ani zpevněna, viz informace o pozemcích a ortofotomapy pozemků z KN níže.</p> <div data-bbox="351 907 1133 974" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Informace o pozemku</b></p> <p>Parcelní číslo: 5130/29/01</p> <p>Obec: Novosedly n M.</p> </div> <p>Z předchozího upřesnění záměru, kdy je navrhováno využití části areálu navazujícího na plochy změn 2.15 a-c je zřejmé, že jsou tyto nezemědělské plochy pro daný záměr využity a navrhováno je rozšíření v kontextu navazujících ploch ZPF. Vyhodnocení pozemků nezemědělské půdy na katastru obce, které by mohly být pro daný záměr využity variantně, bylo provedeno. Viz následující obrázek:</p> <div data-bbox="295 1243 1117 1948" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p><b>Potenciálně vhodné lokality nezemědělských ploch (mimo PUPFL) využitelných pro rozvoj plošně rozsáhlé FVE</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - zemědělský areál změna 2.15 a,b,c</li> <li>2 - výrobní areál UNITIMBER Smart Wood s.r.o</li> <li>3 - mokřadní biotop v nivě Dyje</li> <li>4 - hřiště</li> <li>5 - přírodní rezervace Slanisko</li> <li>6 - mokřadní biotop, přesah na k.ú. Dřholec</li> <li>7 - stávající zemědělský areál, živočišná výroba</li> <li>8 - areál sklápěčů</li> <li>9 - výrobní areál VINO Marcíněák</li> <li>10 - cihelna Wienerberger s.r.o</li> <li>11 - vodojem, stepní lokalita, naučná sezka</li> </ol> <p><b>Druhy pozemků v k.ú. Novosedly n M.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> zemědělské půdy</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> PUPFL</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span> zastavěné a voní plochy</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> ostatní plochy</li> </ul> </div> <p>Z přehledu na obrázku je zřejmé, že se na území obce nachází jedenáct plošně rozsáhlých lokalit nezemědělské půdy (cca 1 ha a více).</p>	

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Pod číslem 1 je vyznačena plocha zemědělského areálu, kde je navrhováno vybudování plošně rozsáhlejší FVE, na který navazují navržené plochy záboru ZPF vymezené v rámci dílčích změn 2.15a, b, c.</p> <p>Nezemědělské plochy se na katastru obce nachází v lokalitách přírodních biotopů, a to i cenných, vymezených jako zvláště chráněné území (5) se nachází ve vazbě na nivu Dyje (č. 3, 5, 6) nebo naopak stepní lokalita přírodního charakteru navazující na vodojem (č.11).</p> <p>Plošně dostačující nezemědělské plochy v rámci urbanizovaného území svým současným využitím neumožňují plošně rozsáhlou instalaci FVE jsou označeny pod č. 4, 8, 9 a 10). Jedná se např. o hřiště, areál sklepů nebo funkční provozy cihelny nebo vinařství. V nich se nenachází dostupné volné plochy, které nejsou využity pro hlavní účel těchto provozů a instalace na střechy je výkonově zcela pod dimenzí a charakterem uvažovaného záměru.</p> <p>Z potenciálních ploch přichází do úvahy areál fy. Unitember Smart pod severně od posuzované plochy. Jedná se ale o plošně menší areál mimo vlastnictví investora. V konečném důsledku by byly nároky na zábor ZPF v této lokalitě vyšší. Z předchozího vyhodnocení vychází jako nejméně výhodnější řešení, které předkládá změna č.2.</p> <p>Další důvody prokazující výhodnost umístění navrhovaného záměru s vazbou na ZPF</p> <p>1) Na následujícím obrázku je znázorněn průběh vedení velmi vysokého napětí (VVN 110 kV) a fialovou šipkou naznačena vazba na řešenou lokalitu FVE. Jedním ze základních technických předpokladů realizace kapacitní FVE je připojitelnost do stávající distribuční sítě.</p>  <p>Oblast jižní Moravy nedisponuje v současnosti kapacitní distribuční sítí nižšího charakteru na úrovni vysokého napětí, a proto je možno FVE o vyšším výkonu připojovat pouze v bezprostřední návaznosti na stávající kapacitní (VVN, ZVN) vedení, které je schopno napojený výkon dále distribuovat. Právě lokalita v jižní části katastru obce se nachází v jedné z nejméně výhodnějších lokalit, a to z důvodu: v její blízkosti prochází vedení velmi vysokého napětí, u kterého je dále počítáno se zvyšováním kapacity (záměr TEE26 v ZUR JMK) návaznost na toto vedení je v případě plánované FVE řešena změnou ÚP přímá, bez limitujících faktorů, jako např. železnice, vodní toky, chráněné území přírody, dynamický terén apod. lokalita se nachází mimo exponované plochy z hlediska urbanizace s dostatečným potenciálem případného rozšíření</p>	

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>z hlediska ZPF se nachází v plošně rozsáhlém území zemědělských půd IV. třídy ochrany</p> <p>v případě průmětu vedení VVN a tříd ochrany je zřejmé, že v navazujícím území na vedení VVN se zvyšuje podíl fluviálních půd nebo humózních půd se sprašovou mateční horninou, které již jsou převážně zařazeny do I. nebo II. třídy ochrany. viz následující obrázek (zdroj VUMOP) nad základní mapou se zvýrazněnou trasou VVN a lokalizací záměru na FVE.</p>  <p>2) Umožnění realizace FVE je v souladu s úkoly územního plánování, definovanými ve stavebním zákoně (§ 19 odst. 1, písm. j), se Státní energetickou koncepcí, s Územní energetickou koncepcí Jihomoravského kraje a dále s nařízením Rady (EU) 2022/2577 ze dne 22. prosince 2022, kterým se stanoví rámec pro urychlení zavádění energie z obnovitelných zdrojů. Po důkladném prověření záměru ze všech odborných hledisek a zejména po úpravě legislativy v oblasti OZE je nutno konstatovat, že veřejný zájem na realizaci výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v tomto případě převažuje nad ostatními veřejnými zájmy a pro požadované využití (FVE) je tato lokalita, vzhledem k ZPF, vyhodnocena jako nejvýhodnější.</p> <p>Dále pořizovatel ve spolupráci s investorem přikládá studii proveditelnosti FV elektrárna v k.ú. Novosedly na Moravě – technická zpráva + koordinační výkres (v příloze této žádosti) a „Vyjádření ke spolupráci v ochraně ohrožených druhů sov v k. ú. Novosedly na Moravě“ Českého svazu ochránců přírody, z.o. Břeclav. K záměru změny Obce Novosedly k dílčí ploše 2.02 (Z11) dokládáme příkaz Městského úřadu Mikulov, OSŽP, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ve věci uložení pokuty za přestupek, ze dne 18.07.2024 pod č.j. MUMI 24025134.</p> <p>V dané věci jsou vedena nápravná opatření k povinnosti dořešit vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, a to včetně platby odvodů za toto trvalé odnětí. Pozemek již nelze nadále využívat k zemědělské činnosti. Část ornice byla použita v rámci ploch veřejné zeleně.</p> <p>Na základě předložených podkladů Vás tímto žádáme o přehodnocení nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a vydání souhlasu k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE), a dále k přehodnocení požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny: <i>provedení hodnocení záměru se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená).</i></p> <p><u>Příloha:</u>  Technická zpráva studie proveditelnosti FV elektrárna Novosedly  Koordinační výkres  Vyjádření ke spolupráci v ochraně ohrožených druhů sov v k. ú. Novosedly na Moravě.</p>	<p>Souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) a dále nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše ZM2.14a (SO) – plocha bude vypuštěna ze změny ÚP</p>

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
8.3	<p><b>Krajský úřad, odbor životního prostředí</b>  Ze dne 18.09.2024 pod č.j. JMK133160/2024  Doručeno pod č.p. MUMI 24032829 dne 18.09.2024</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č. j. JMK 27604/2024 dne 21.02.2024 stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Novosedly, ve kterém pod bodem 1. uplatnil orgán ochrany ZPF krajského úřadu nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ a dále pod bodem 2. orgán ochrany přírody požadoval provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK.</p> <p>Dne 19.08.2024 obdržel OŽP žádost pořizovatele – MěÚ Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí o přehodnocení stanoviska v Návrhu změny č. 2 ÚP Novosedly v bodě 1 a v bodě 2.</p> <p>V žádosti se uvádí následující:  Na základě předložených podkladů Vás tímto žádáme o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. přehodnocení nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF a vydání souhlasu k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE),</li> <li>2. přehodnocení požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny: provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená).</li> </ol> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích upravuje stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly uplatněné pod č. j. JMK 27604/2024 dne 21.02.2024 v bodě 1 takto:</p> <p><u>1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil výše citované argumenty dohody o přehodnocení stanoviska z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhovým plochám ZM2.02 (VZ), ZM2.14a (SO), ZM2.15a - ZM2.15c (VE) a dále nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše ZM2.14a (SO) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“.</p> <p>Výše citovaným stanoviskem zpracovatele byly vypořádány argumenty, na jejichž základě bylo uplatněno stanovisko k návrhovým plochám ZM2.15a - ZM2.15c (VE). V případě návrhové plochy ZM2.02 (VZ) je z předložených podkladů v rámci dohody evidentní, že dotčené zemědělské pozemky již byly v podstatě „nenávratně zkonsumovány nezemědělskou činností“.</p> <p>U návrhové plochy ZM2.14a (SO) orgán ochrany ZPF krajského úřadu uplatňuje i nadále nesouhlasné stanovisko z důvodu kolize se zásadou plošné ochrany ZPF „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“ (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona), neboť návrhová plocha v území nenavazuje na hranici zastavěného území, čímž v území vytváří jednoznačnou proluku ve velkoplošně obdělávaném půdním bloku zemědělské půdy.</p>	<p>Stanovisko za podmínky: je nezbytné provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení hodnocení orgán ochrany přírody nazná, zda je k záměru – změně územního plánu třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK.</p> <p>Výše uvedené stanovisko bylo chybně formulováno a zůstává v platnosti stanovisko ze dne 21.02.2024 „realizace záměru je podmíněna vypracováním biologického</p>



POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
8.4	<p>2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“): OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona stále uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ v tom smyslu, že v blízkosti ploch Z26, Z27, Z28, které jsou navrženy změnou č. 2.15a, b, c na plochy výroby energie (VE), eviduje orgán ochrany přírody hnízdiště zvláště chráněného sýčka obecného (<i>Athene noctua</i>) a sovy pálené (<i>Tyto alba</i>). Tato informace je současně potvrzena Českým svazem ochránců přírody, základní organizací Břeclav, zastoupené předsedou Mgr. Liborem Opluštělem viz příložené stanovisko. Správní orgán se ztotožňuje s předmětným stanoviskem a konstatuje, aby byla zajištěna prosperita výše uvedených chráněných druhů, je žádoucí zachovat, příp. rozšířit potravní nabídku tomuto druhu, která je vázána na zatravněné plochy v okolí jeho hnízdiště a zabránit jejich úbytku na úkor ploch zpevněných. Vzhledem k charakteru záměru – návrhu změny územního plánu a místa jeho realizace považuje orgán ochrany přírody za nezbytné provedení hodnocení změny územního plánu se závažnými dopady na zájmy ochrany přírody ve smyslu § 67 ZOPK. Jeho výsledkem by mělo být vyloučení škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (sýček obecný, sova pálená). Na základě provedení hodnocení orgán ochrany přírody naznačuje, zda je k záměru – změně územního plánu třeba získat výjimku z ochranných podmínek těchto druhů podle § 56 ZOPK.</p> <p>V ostatních částech zůstává koordinované stanovisko č. j. JMK 27604/2024 dne 21.02.2024 v platnosti.</p> <p><b>Pořizovatel</b> na základě požadavku uvedeném v stanovisko ze dne 18.09.2024 z <u>hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</u> vyhodnotil, že požadavek není možné v rámci územního plánování akceptovat, neboť nejde o záměr, ale o koncepční řešení, a tento požadavek lze uplatnit až v navazujících řízeních. Na základě dotazu potvrdil KÚ JMK, OŽP že ve stanovisku ze dne 21.02.2024 pod JMK 27604/2024 je správně uplatněn požadavek a ve stanovisko ze dne 18.09.2024 pod č.j. JMK 133160/204 je požadavek – podmínka chybně formulována.</p> <p><u>Toto potvrdil dotčený orgán emailem dne 12.12.2024 s tím, že platí stanovisko ze dne 21.02.2024.</u></p>	<p><i>hodnocení, které stanoví podrobnější podmínky vylučující škodlivé zásahy do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů“</i></p>
9.	<p><b>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP</b> Ze dne 26.02.2024 pod č.j. MUMI 24007507 Doručeno pod č.p. MUMI 24009185 dne 26.02.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 22.01.2024 podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení o veřejném projednání návrhu: "Změna č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě" (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen</p>	

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>"stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:</p> <p>1. <u>ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Stanovisko: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán"), podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k), zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), obdržel dne 22.01.2024 žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO: 002 83 347, ve věci vydání stanoviska k oznámení o veřejném projednávání, podle § 55a a § 55b odst. 1) stavebního zákona, "Změna č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě", zkrácený postup pořízení, vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona následující stanovisko: orgán odpadového hospodářství souhlasí bez připomínek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Správní orgán obdržel žádost, kterou podal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČO: 002 83 347, ve věci vydání stanoviska k oznámení o veřejném projednávání "Změna č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě", zkrácený postup pořízení.</p> <p>Příloha řešené žádosti obsahovala: Oznámení o veřejném projednávání "Změna č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě", zkrácený postup pořízení.</p> <p>Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu se zákonem o odpadech. Správní orgán usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.</p> <p>2. <u>ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Stanovisko: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") podle ustanovení §11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") k předloženému s názvem Změna č. 2 územního plánu Novosedly na Moravě, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko, za předpokladu splnění požadavků:</p> <p>1. Respektovat po obou stranách u všech vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umístit žádné stavby ani zařízení.</p> <p>2. Vodoprávní úřad dále požaduje, doplnit zákresy do koordinačního výkresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- záplavového území, a to Q5, Q20, které jsou v katastrálním území Novosedly na Moravě již stanoveny</li> <li>- celý katastr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky.</li> </ul> <p>Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní</p>	<p>Stanovisko – souhlas bez připomínek</p> <p>Stanovisko: souhlas za splnění požadavků</p> <p>Respektovat po obou stranách u všech vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umístit žádné stavby ani zařízení.</p> <p>2. Vodoprávní úřad dále požaduje, doplnit zákresy do koordinačního výkresu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- záplavového území, a to Q5, Q20, které jsou v katastrálním území Novosedly na Moravě již stanoveny</li> <li>- celý katastr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky.</li> </ul> <p>Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní</p>

POŘ. ČÍS.	PODATEL, číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>zřídlení struktury Pasohlávky byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury.</p> <p><u>Odůvodnění:</u>  Předložena Změna č. 2 územního plánu Novosedly na Moravě, obsahuje celkem 18 dílčích změn.  Vodoprávní úřad uvedl požadavky, aby v katastrální území Novosedly na Moravě byla dodržena již stanovená ochrana území vč. jejich platných podmínek pro jednotlivá území, jako aktivní zóna záplavového území, jednotlivé Q5, Q20 a Q100 záplavových území, území ohrožená zvláštními povodněmi či ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů.  Vodoprávní úřad také upozorňuje na dodržení ochranných pásem veřejných vodovodních řadů a kanalizace, vč. schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.  Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.  Požadavky byly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, jsou dané vodním zákonem.  Na udělení tohoto stanoviska se nevztahují obecné podmínky o správním řízení, jedná se o stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u>  Městský úřad Mikulov obdržel dne 22.01.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.  Popis záměru:  Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě".  Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.  Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:  ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny  ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.  ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.  ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</p>	<p>struktury Pasohlávky byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury.</p>

## **6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu dne 16.6.2021 pod č.j. JMK 88840/2021 k Návrhu zprávy o uplatňování Změny č. 2 územního plánu (ÚP) Novosedly koordinované stanovisko a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Součástí tohoto přípisu stanoviska je i vyjádření odboru životního prostředí. Ten ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v aktuálně platném znění neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

K záměru ZM2.12 bylo odborem OŽP JmK vydáno stanovisko ze dne 3. 5. 2023. Vyhodnotilo možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Novosedly“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

„Navrhovaný obsah změny územního plánu Novosedly“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

### **6.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP NOVOSEDLY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na životní prostředí nebylo zpracováno.

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (K VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

Nebylo vyžadováno, nezpracovávalo se.

## **8. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Nebylo vyžadováno

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **9.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem a změnou č. 2 se nemění.

Pro vypracování změny č. 2 ÚP Novosedly byly pořizovatelkou předány podklady „Změna č. 2 územního plánu Novosedly – Pokyny pro pořízení“, o nichž rozhodlo Zastupitelstvo obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení změny není třeba řešit varianty, bude použito zkráceného postupu pořizování změny.

Dokumentace změny č. 2 ÚP prověřila obsah Změny č. 2 ÚP Novosedly.

Odůvodnění změn

Změnou č. 2.01 se prověřuje změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI). Východní hranice změny je vymezena po dohodě s určeným zastupitelem tak, aby byla zachována stávající hloubka a charakter stávající sklepní zástavby. Pozemek p.č. 7546 již je zařazen jako stabilizovaná plocha individuální rekreaci (RI), vymezena je plocha změny Z21.

Změnou č. 2.02 se prověřuje změna plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), pozemky č. 6471 (včetně zastavěné plochy p. č. 913), 6472 v k.ú. Novosedly na Moravě na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Součástí změny je i poz. č. 6837, zjevně využívaný společně s navrhovanými; jedná se změnu funkčního využití navržené plochy Z11.

Změnou č. 2.03 se prověřuje změna plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI). Důvodem je doplnění stávajících vinných sklepů. Jedná se o aktualizaci současného stavu.

Změnou č. 2.04 se prověřuje část plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), parc. č. 5378/3 v k.ú. Novosedly na Moravě, část navržena pro SO (Z2a). přepokládána je změna na plochu občanského vybavení OV. Po projednání s určeným zastupitelem je vypuštěna z návrhu změny pro střet s koridorem DZ07 dle ZÚR, ochrannými pásmy vodního zdroje a územím zvláštní povodně pod vodním dílem.

Změnou č. 2.05 se prověřuje změna plochy zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6731 v k.ú. Novosedly na Moravě a plochy navržené zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6732/1 a 6732/2 v k.ú. Novosedly na Moravě severně od obce na plochy individuální rekreace (RI); vymezena je plocha změny Z22, společná i pro změnu 2.06.

Změnou 2.05 je v této souvislosti upraven rozsah plochy změny v krajině K5a vymezené v platném ÚP. Změna č. 2.06 je řešena společně se změnou 2.05.

Jsou velikostně omezeny z důvodu respektování podmínek ochrany přírodní rezervace Slanisko Novosedly.

Změnou č. 2.07 se mění plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy občanského vybavení (OV). Hasičská zbrojnice splňuje požadavky podmínek pro využití plochy OV (ochranu obyvatelstva); vymezena je plocha přestavby P5.

Změnou č. 2.08 se prověřuje změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 207/2, 6431, 4644/8, 205, 204/1, 4644/9, 207/1 v k.ú. Novosedly na Moravě, na stabilizované plochy veřejné zeleně (ZV). Ruší se označení plochy Z3.

Změna č. 2.09 je vyřazena po rozhodnutí zastupitelstva obce dne 30. 9. 2021, Usnesením č. 4.

Změnou č. 2.10 je prověřena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %. Po posouzení intenzity zastavění stavebních pozemků pro plochy smíšené obytné venkovské (SO) 30 % v kontextu menších pozemků uvnitř obce a je navržena její úprava na 50 %, a to včetně zpevněných ploch.

Změnou č. 2.11 se prověřuje změna plochy zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6393/10, 6394/8, 4642/47 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy smíšené obytné venkovské (SO). Z toho parc. č. 4642/47 je v platném ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO). Z důvodu nekonceptnosti jsou zbývající pozemky parc. č. 6393/10, 6394/8 vypuštěny z návrhu. Není zde zavedena potřebná technická infrastruktura a komunikace.

Změnou č. 2.12 (K9) se prověřuje změna podmínek využití a prostorového uspořádání v ploše VV - Vodní a vodohospodářské (parcela č. 6829) tak, aby bylo umožněno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb. Tato parcela je v platném ÚP vymezena jako veřejně prospěšné opatření WR pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Vzhledem k vymezení platným územním plánem jako plochy v krajině (K) a novému záměru v této ploše je realizace záměru podmíněna prověřením územní studií včetně plochy K1, viz kap. J výroku.

Změnou č. 2.13 byly prověřeny podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) při zachování funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k.ú. Novosedly na Moravě. Aktualizací zastavěného území jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/96, manipulační a ostatní plochy.

Plocha změny 2.14b je umístěna ve vazbě na stávající zástavbu. Respektuje stávající komunikaci a je členěna na plochy), Z25 (SO) a K35 (ZS) Plocha zeleně K35 v zadní části ZM2.14b je vymezena z důvodu nezastavitelnosti pozemku stíženého limity (OP VTL plynovodu a záplavové území Q100).

Změnou č. 2.15 se prověřuje změna ploch polí a trvalých travních porostů (NZ.1), parc. č. 5130/38, 5130/89, 5130/90 a 5130/91 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy výroby energie z obnovitelných

zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) (VE); vymezeny jsou plochy změny Z26 (ZM2.15a), Z27 (ZM2.15b) a Z28 (ZM2.15c).

Plocha parc. č. 5130/38 v k.ú. Novosedly na Moravě je součástí plochy areálu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), pro niž jsou upraveny podmínky pro využití ploch (dtto jako změna 2.13, s níž bezprostředně souvisí).

Změnou č. 2.16 je aktualizováno zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy sídliště RD Mikulovská ZM2.16a, část plochy vinařských závodů v obci ZM2.16b, 2x plocha na severu obce ZM2.16c a ZM2.16d a manipulační plochy u jižního areálu zemědělské výroby ZM2.16e.

Změnou č. 2.17 se doplňují prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona k zachování hodnot v obci (např. sklepy). Prvky regulačního plánu jsou součástí kapitoly C)2 výroku.

Změnou č. 2.18 jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona

- změny ÚP Novosedly související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování.
- Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.
- upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění
- Doplněny jsou podmínky využití ploch územních rezerv
- doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle akt. stavu atd.

Změnou ZM2.19 se mění plochy veřejné zeleně (ZV), parc. č. 2304/1 a 2304/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy hřbitova (OH); vymezena je plocha změny P6 jako veřejně prospěšná stavba WT03 na základě prověření vymezení ploch veřejného prostranství.

Na základě prověření vymezení ploch veřejného prostranství je rovněž upravena trasa silnice III/4144a do registrované trasy.

Změnou č. ZM2.20 se prověřuje soulad územního plánu se ZÚR JMK. Jeho součástí je vymezení koridoru TEE26 (ZM2.20a), Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase.

Změnou ZM2.20b je v jižní části řešeného území doplněn úsek cyklokoridoru EuroVelo9 a Greenways Praha – Vídeň, mezi k. ú. Nový Přerov a k. ú. Dobré Pole, na který oba cyklokoridory navazují.

Změnou ZM2.21 byl zrušen koridor územní rezervy R4 DS pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JmK.

Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.

Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L).

Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv R1 a R5.

Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.

Pro kapitolu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.

Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přiléhajících k zastavitelným a zastavěným plochám.

Byly vypuštěny plochy přestavby P1 a P3, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.

#### 9.1.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna č. 2 nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

#### 9.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury v řešeném území se nemění. Navržené řešení nemá dopad na plochy pro dopravu a veřejná prostranství, dopravní zátěž se nemění.

### 9.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

U změny č. 2 se koncepce technické infrastruktury nemění.

Technická infrastruktura byla aktualizována dle platných podkladů ZÚR a ÚAP.

#### 9.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Nemění se.

#### 9.3.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nemění se.

#### 9.3.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Nemění se.

#### 9.3.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nemění se.

Aktualizovány byly trasy nadzemních a podzemních vedení vn dle ÚAP. V rámci řešení změny č. 2 byl doplněn koridor pro nadzemní vedení vvn, který vyplývá z nadřazené dokumentace. Jedná se o koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov –Hrušovany nad Jevišovkou –Suchohrdly ve stávající trase.

Jsou navrženy plochy pro umístění fotovoltaických elektráren.

#### 9.3.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nemění se.

#### 9.3.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Nemění se.

#### 9.3.7. SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nemění se.

#### 9.3.8. OCHRANNÁ PÁSMA

##### OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území). Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy  
15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu

##### OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODŮ

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanovena ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

##### OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH TOKŮ

v souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové hrany
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové hrany

## OCHRANNÁ PÁSMA KANALIZACÍ

Podle zákona č. 274/2001 Sb, v platném znění, jsou stanovena ochranná pásma kanalizace takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

## OCHRANNÁ PÁSMA VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE

OCHRANNÁ PÁSMA			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
<b>Nadzemní vedení</b>			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
<b>Podzemní vedení</b>			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
<b>Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí</b>			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

\* podle vládního nařízení č. 80/1957

\*\* podle zákona 222/1994 Sb.

\*\*\* podle zákona 458/2000 Sb.

## Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

## Bezpečnostní pásma PLYNOVODŮ

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody nad 40 barů nad DN 500	200
VTL plynovody do 40 barů do DN 250	20
VTL plynovody do 40 barů do DN 100	15
VTL regulační stanice	10

## OCHRANNÁ PÁSMA elektronického KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

- 1,5 m na obě strany od půdorysu
- ochranné pásmo radioreléového paprsku

## OCHRANNÉ PÁSMO LESA

- plochy do vzdálenosti 30 m od okraje lesa – zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění



OCHRANNÁ PÁSMA přírodních léčivých zdrojů zřídelní struktury Pasohlávky

- byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky zahrnuje celé řešené území a vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury.

9.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Nemění se.

9.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

9.6. PROSTUPNOST KRAJINY

Nemění se.

9.7. ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

9.8. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Nemění se.

9.9. NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

Nemění se.

9.10. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Nemění se.

9.11. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

## **10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

Změnou č. 2 ÚP Novosedly jsou navrženy ve značné míře plochy pro přestavbu, změnu účelu využití území.

## **11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující (sousedící) území. Proto není součástí dokumentace výkres širších vztahů.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

Koordinace záměrů ZÚR jsou vyhodnoceny v kap 2.2 Soulad změny č. 2 ÚP Novosedly s územně plánovací dokumentace vydané krajem.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O obsahu změny č. 2 POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU**

Změna č. 2 ÚP Novosedly je zpracována dle požadovaného obsahu, schváleného zastupitelstvem obce dne 12. 10. 2021, které je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu.

Aktualizovány a zohledněny jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje pro řešení územního plánu Novosedly v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Prověřen byl soulad se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, jež v řešeném území vymezují prvky ÚSES – regionální biocentrum RBC 32 Drnholecký luh a RBC JM38 Přerovský vrch, nadregionální biokoridory K 161N, K 161V a K JM04T, regionální biokoridor RK JM037 a RK JM038. Zohledněny jsou i záměry DZ07 trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb, TEE26 rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase a POP05 opatření na vodním toku Dyje.

Prověřen byl soulad s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje i ORP Mikulov. Platný územní plán a jeho změna č. 2 nástroji územního plánování podporují:

- opatření snižující erozní ohrožení (zatravnění, zalesňování apod.)
- minimalizaci případných střetů záměrů s limity území, posoudily reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území
- ekologické hospodaření na zemědělské půdě
- zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy
- vytváření územních podmínek pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření
- vytváření územních podmínek pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury
- vytváření územních podmínek pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině
- vytváření územních podmínek pro minimalizaci ohrožení území sesuvy
- vytváření územních podmínek pro sanaci starých ekologických zátěží
- nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy
- vytváří územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území
- nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze
- nástroji územního plánování podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury
- nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech

Dále vymezují zastavitelné plochy pro podnikání dle požadavku obce i občanů, nástroji územního plánování vytváří podmínky pro ochranu proti ohrožení území povodněmi.

Řeší střety rozvojových záměrů s limity.

Rozvojové záměry vyvolávají potřebu záboru ZPF I. a II. třídy ochrany které v řešeném území dominují. Navržené řešení aktualizuje zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Bylo prověřeno řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách včetně vymezení ploch veřejného prostranství a vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení dopravy v klidu, revize vymezení ploch veřejného prostranství, skutečné hranice a možnosti využitelnosti ploch veřejného prostranství na úrovni územního plánu. S ohledem na stále se stupňující požadavky na parkování je nutno dopravu v klidu (odstavování a parkování vozidel) pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemcích stavebníka pro plochy bydlení, občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity a výrobu, případně navýšením kapacit ve stabilizovaných plochách. Stupeň motorizace je stanoven na 1 : 2,5.

Navržené řešení zohledňuje požadavky dotčených orgánů:

12.1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 SZ

Návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Novosedly neobsahoval varianty řešení.

12.2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 SZ

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

12.3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 SZ

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

12.4 S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 SZ.

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

### 13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 ÚP Novosedly nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

### 14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

#### 14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č. 2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Mikulov.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v nadprůměrné ploše, rovnoměrně po celém správním území obce. Poměrně výrazně jsou v návaznosti na zastavěné území zastoupeny zemědělské půdy IV. třídy ochrany, které jsou podstatnou měrou využity pro další rozvoj.

Odůvodnění záboru ZPF

Změna č. 2 řeší okruh dílčích změn, které zahrnují aktualizaci ploch po již realizovaných záměrech, zohledňuje úpravu funkčního vymezení ploch a jejich vzájemné dispozice a zohledňuje nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které vycházejí jednak z nutnosti zajistit dostatečné plochy pro územní rozvoj po využití a zastavění některých ploch, nebo reagují na individuální požadavky na rozšíření zastavitelného území.

Číslo dílčí změny	popis změny	dopad do ZPF
2.01	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI)	ANO nová zastavitelná plocha Z21
2.02	změna plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), pozemky č. 6471 (včetně zastavěné plochy p. č. 913), 6472 v k.ú. Novosedly na Moravě na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).	ANO změna využití plochy Z11
2.03	změna plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	NE
2.04	vypuštěna z návrhu	
2.05 2.06	změna plochy zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6731 v k.ú. Novosedly na Moravě a plochy navržené zeleně - zahrady a sady (ZS), parc. č. 6732/1 a 6732/2 v k.ú. Novosedly na Moravě severně od obce na plochy individuální rekreace (RI)	ANO nová zastavitelná plocha Z22
2.07	změna plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy občanského vybavení (OV)	ANO nová plocha přestavby P5
2.08	změna návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 207/2, 6431, 4644/8, 205, 204/1, 4644/9, 207/1 v k.ú.	NE

Číslo dílčí změny	popis změny	dopad do ZPF
	Novosedly na Moravě, na stabilizované plochy veřejné zeleně (ZV)	
2.10	úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30 % na 50 %.	NE
2.11	vypuštěna z návrhu	
2.12	změna podmínek využití a prostorového uspořádání v ploše V – plochy vodní, aby bylo umožněno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny včetně souvisejících staveb	NE
2.13	prověřeny podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů	NE
2.14b	změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1) a plochy veřejných prostranství, na plochy smíšené obytné venkovské (SO)	ANO nová zastavitelná plocha Z25 a plocha v krajině K35
2.15a, b, c	změna ploch polí a trvalých travních porostů (NZ.1), parc. č. 5130/38, 5130/89, 5130/90 a 5130/91 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaickou elektrárnu) (VE)	ANO nové zastavitelné plochy Z26, Z27 a Z28
2.16	aktualizace zastavěné území, dílčí změna Zm2.16b převádí po realizaci část zastavitelné plochy Z19 do stabilizovaných ploch.	NE
2.17	doplňují se prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona k zachování hodnot v obci	NE
2.18	změny, vyplývající ze stavebního zákona	NE
ZM2.19	mění plochy veřejné zeleně (ZV), parc. č. 2304/1 a 2304/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochy hřbitova (OH)	ANO nová plocha přestavby P6
ZM2.20	soulad územního plánu se ZÚR JMK	NE
ZM2.21	zrušen vymezený koridor územní rezervy R4 DS v ÚP pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JmK	NE

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, zdůvodnění koncepce řešení  
Přehled již využitých částí zastavitelných ploch:

způsob využití	výměra (v ha)
OS	0,17
PV	1,53
RI	0,07
SO	7,05
VZ	1,11
VZv	0,08
ZS	0,15
celkem	10,16

Odůvodnění jednotlivých lokalit, vč. lokalit s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany:

lokality	způsob využití	výměr a ZPF v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.01	RI	0,0347	Změna plochy polí a trvalých travních porostů (NZ.1), část parcel č. 7546, 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2 v k.ú. Novosedly na Moravě na východní okraji obce na plochy individuální rekreaci (RI) využití pro zázemí ke stávajícím vinným sklepům využívaných pro rekreaci. Změnou č.2 je vymezena zastavitelná plocha Z21 v proluce a v návaznosti na stávající sklepy. Dotčena je zemědělská půda IV. třídy ochrany, která je v současnosti již pro daný účel využívána.
ZM2.02	VZ	1,1067	Změna způsobu využití odsouhlasené plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na jižním okraji obce na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Navržený způsob využití plochy má za cíl umožnit vybudování zázemí pro stávající zemědělský subjekt, který plochu využívá prozatímně pro odstavení zemědělské techniky. Záměr přímo souvisí se zemědělským hospodařením v území a nelze jej realizovat v rámci stávajících ploch výrobních zemědělských. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany, ale vzhledem k tomu, že již byla plocha jako zastavitelná odsouhlasena, není v souladu s §4 odst. 5 zákona 334/92 Sb prokazován převyšující veřejný zájem.
ZM2.05 ZM2.06	RI	0,5146	Navržená změna využití z ploch vymezených územním plánem pro plochy zahrad (ZS) na zastavitelnou plochu pro rekreaci individuální. Navržená změna vychází z požadavku na umožnění rekreačního využití v krajině s možnostmi, které nebyly v rámci ploch ZS přípustné. Jedná se o dlouhodobě využívanou plochu zahrady (oplocenou) a navržená změna umožní vybudování rekreačního zázemí v podobě rekreační chaty v souladu s podmínkami ploch RI. Změna 2.06 řeší zbytkovou nezastavitelnou plochu K5 po vymezení zastavitelné plochy Z22. Navrhované řešení zachová využití plochy pro zahrádkářskou činnost, nenaruší prostupnost krajiny nebo obhospodařování navazujících zemědělských ploch. Zastavitelnost plochy je dána vymezenými podmínkami ploch RI.
ZM2.07	OV	0,1636	Navržená změna stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SO) parc. č. 48/1 v k.ú. Novosedly na Moravě na plochu občanského vybavení (OV) P5. Jedná se o zemědělskou půdu, v rámci zastavěného území, která je součástí plochy pro bydlení, využívaná jako zahrada. Tuto funkci bude plnit i nadále. Návrh je v souladu s principem ochrany ZPF, kdy se pro rozvoj obce využívají enklávy a nezastavěné části v rámci zastavěného území.
ZM2.14 b	SO	0,0875	Navržená změna na plochy smíšené obytné venkovské (SO) Z25 a navazující plochu pro zahradu (ZS) K35. Jedná se o individuální požadavek na rozšíření zastavitelných ploch v návaznosti na enklávu bydlení u nádraží
ZM2.14 b	ZS	0,0794	
ZM2.15 a	VE	0,4776	Navržené plochy pro fotovoltaické elektrárny vymezené v jižní části katastru obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navržený záměr využívá zemědělskou půdu IV. třídy ochrany. Navržený záměr je v souladu se současnými prioritami řešení energetiky, je navrhována i na zemědělské půdě I. třídy ochrany.
ZM2.15 b	VE	0,5688	
ZM2.15 c	VE	1,1226	

lokality	způsob využití	výměr a ZPF v ha	odůvodnění navrženého řešení
ZM2.19	OH	0,1777	Vymezená plocha P6 pro rozšíření hřbitova v zastavěném území. Dotčena je enkláva zemědělské půdy v zastavěném území, která je využívána jako veřejná zeleň. Navržená plocha navazuje bezprostředně na stávající plochu hřbitova.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 2 zachovává stávající využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 2 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 2 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 2 aktualizuje systém účelových komunikací nebo veřejných prostranství, tak, aby byl i nadále zachován přístup k plochám ZPF a zachována prostupnost a obsluha území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Návrhem řešení změny č. 2 nejsou dotčeny.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Změna č. 2 využívá zčásti nezemědělských ploch i enkláv ZPF v zastavěném území.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změna č. 2 řeší intenzifikaci zastavěného území i využitím proluk.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 2 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 2 územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenčně zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

Etapizace výstavby

Není navržena

Tab. 3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

dílní změna	identifikace plochy	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci stavebně ochranně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm. g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM2.01	Z21	RI	0,0347				0,0347		0	ne	ne	ne		
ZM2.02	Z11	VZ	1,1067		1,1067				0	ne	ne	ne		plocha odsouhlasena pro sport a rekreaci (OS)
ZM2.05	Z22	RI	0,5146				0,5146		0	ne	ne	ne		
ZM2.07	P5	OV	0,1636		0,1636				0	ne	ne	ne		v zastavěném území
ZM2.14a	Z24	plocha Z24 řešená změnou ZM2.14a byla na základě projednání vyřazena z řešení.												
ZM2.14b	Z25	SO	0,0875				0,0875		0	ne	ne	ne		
ZM2.14b	K35	ZS	0,0794				0,0794		0	ne	ne	ne		
ZM2.15a	Z26	VE	0,4776				0,4776		0	ne	ne	ne		
ZM2.15b	Z27	VE	0,5688				0,5688		0	ne	ne	ne		
ZM2.15c	Z28	VE	1,1226				1,1226		0	ne	ne	ne		

dílní změna	identifikace plochy	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci ochrany pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm. g	Poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM2.19	P6	OH	0,1777	0,1777					0	ne	ne	ne		
CELKEM (v ha)			4,3332	0,1777	1,2703	0	2,2852	0						

*Celkové součty:*

způsob využití	ZPF celkem v ha	I. třída ochrany ZPF v ha	II. třída ochrany ZPF v ha	III. třída ochrany ZPF v ha	IV. třída ochrany ZPF v ha	V. třída ochrany ZPF v ha
OH Celkem	0,1777	0,1777	0	0	0	0
OV Celkem	0,1636	0	0,1636	0	0	0
RI Celkem	0,5493	0	0	0	0,5493	0
SO Celkem	0,0875				0,0875	0
VE Celkem	2,169	0	0	0	2,169	0
VZ Celkem	1,1067	0	1,1067	0	0	0
ZS Celkem	0,0794	0	0	0	0,0794	0
Celkový součet	4,3332	0,1777	1,2703	0	2,2852	0



14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA  
Změna č. 2 nevymezuje změny, které mají dopad do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
1.N	<p>České dráhy, a. s., Odbor správy a rozvoje majetku Ze dne 20.02.2024 pod č.j. 0516/24-O32 Doručeno pod č.p. MUMI 24007446 dne 23.02.2024</p> <p>České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:</p> <p>Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;</p>	<p>Návrh rozhodnutí:</p> <p>1.N/1 Námitka se zamítá <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 2 ÚP se nedotýká úprav plochy železniční dopravy. Požadovaná úprava – změna územního plánu by byla v rozporu se schváleným obsahem změny č. 2 ÚP. Navíc by se jednalo o podstatnou úpravu a vrátilo by to pořízení změny územního plánu na začátek a s tím by souvisela již změna územního plánu vypracovaná v jednotném standartu. O změnu územního plánu si musí žadatel požádat – podat podnět dle postupu podle nového stavebního zákona §109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů... Je třeba dodržovat jednotný postup dle stavebního zákona a tím i dodržovat princip rovnosti.</p>

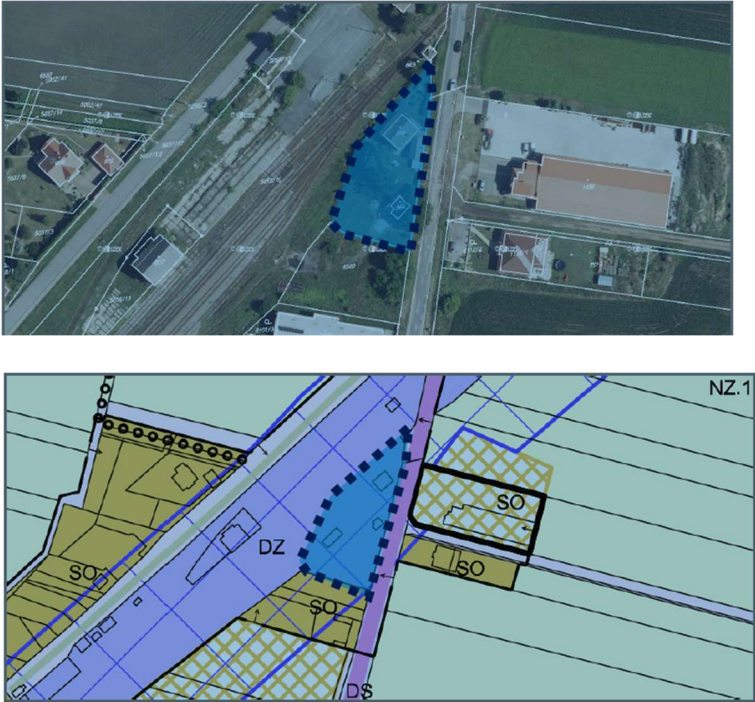
POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;</p> <p>Námitka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.ur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Novosedly, jež nabyl účinnosti dne 30.12.2012. V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 2.</p> <p>Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav:  Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.  Pro <i>Plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:  <i>Hlavní – stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou.</i>  <i>Přípustné – technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, stavby drobného prodeje jako např. občerstvení nebo prodejny tabáku a novin, zeleň.</i>  <i>Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, nelze-li je situovat jinde.</i>  <i>Nepřípustné – ostatní stavby.</i></p> <p>Navrhovaný stav:  Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území.  S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením:  <i>„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“</i></p>	<p>1.N/2 Námitka je bezpředmětná, v dané ploše lze i v současné době povolit fotovoltaické panely pro potřeby ČD, dále pak pokud by se jednalo o podporu jiné výroby než drážní... pak odůvodnění k námitce č. 1.N/1</p> <p>1.N/3 Námitka se zamítá  <u>Odůvodnění:</u>  Odůvodnění shodné k námitce č. 1.N/1</p>

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.</p> <p>Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomickohospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</p> <p>Stávající stav:  <i>Viz. Stávající stav Námítka č. 1</i></p> <p>Navrhovaný stav:      Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.</p> <p>S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením:  <i>„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</i></p> <p>Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., <i>Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.</i></p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a pro-vozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Námitka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Stávající stav:</p> <p>Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována <i>Plocha dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.</p> <p>Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.</p> <p>Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, nejsou pozemky účelně a hospodárně využívány. Součástí souboru pozemků mající jednoznačně převažující extenzivní charakter je dvojice samostatně katastrováných staveb – pozemky parc. č. 649 a 864, k.ú. Novosedly na Moravě. Stavby jsou přízemní a v minulosti sloužily jako provozní objekty železnice.</p> <p>Navrhovaný stav:</p> <p>Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce.</p> <p>S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námitky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje obytné funkce v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průřez na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.</p> <p>Pro ochranu a rozvoj obytné funkce v území územní plán stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to <i>Plochy bydlení čistého</i> (BC) a <i>Plochy smíšené obytné</i> (SO). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.</p> <p>Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení <i>Plochy smíšené obytné</i> (SO).</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p> <p>Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování využitelnosti částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, charakteru a identity lokalit aj. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na funkčně významné části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity lokalit ale i ke zvýšení jeho využitelnosti.</p> <p>S ohledem na stanovené regulativy plochy SO je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SO nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SO v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích, a to jak ve stabilizované, tak i v navrhované formě (Z1.2 a P1.2).</p> <p>S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci obytnou) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch obytných smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o cca 0,275 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj obytné funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.</p> <p>Předmětné pozemky se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.</p> <p>Na pozemcích se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně, jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.</p> <p>Platný územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor optimalizace regionální železniční trati, jehož potřeba vymezení vychází z ÚPD kraje (zásad územního rozvoje). Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daných pozemků. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. uspořádání okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa; a prostorové nároky na nové stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci navrhovaného záměru nerelevantní.</p> <p>Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Možnou alternativou změny funkčního využití pozemků je vymezení plochy pro využití a rozvoj výrobního potenciálu území ve formě <i>Plochy smíšené výrobní (SV)</i>. Naším primárním účelem změny funkčního využití daných pozemků je prim. Usilovat o vytvoření podmínek vedoucích k účelnému znovuvyužití daných pozemků.</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p>  <p><i>Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu</i></p> <p>Námitky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námitky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.</p> <p>Naše námitky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 2. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými námitkami.</p> <p>Navrhované námitky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).</p> <p>Vybrané citace jsou uvedeny níže:</p>	

POŘ.ČÍS.	NÁMITKY	NÁVRH ROZHODNUTÍ:
	<p>(14) <i>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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i></p> <p>(16) <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i></p> <p>(19) <i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p> <p>Předmětné námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.</p>	

## 16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

	PŘIPOMÍNKY OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
1.P	<p>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Ze dne 19.02.2024 pod č.j. POZ-2024-000126 Pod č. podacím MUMI 240007298 dne 22.02.2024</p> <p>Městský úřad Mikulov, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oznámil veřejnou vyhláškou, v souladu s ustanovením stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zahájení projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Novosedly na Moravě (ÚP) s prvky regulačního plánu.</p> <p>Návrh změny č. 2 ÚP řeší zásady regulace a urbanistické kompozice při stavební činnosti a rozvoji obce. Novosedly budou rozvíjeny jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vznikat nová obytná sídla nebo samoty, s výjimkou vinařských objektů cestovního ruchu, umístěných ve vinohradech. Jako hlavní rozvojová plocha pro výstavbu je navržena lokalita navazující na zastavěné území obce na východě – lokalita Mikulovská, jednopodlažní zástavby rodinnými domy, funkční typ SO plochy smíšené obytné. Předpokládá se mírný nárůst počtu obyvatel na cca 1200. Pro doplnění protipovodňových opatření v obci je navržen terénní val s účelovou komunikací, vedený od Polního potoka k prostoru za nádražím.</p>	



	PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
	<p>Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení rizika povodní bude v místě terénní deprese u Polního potoka vybudován rybník (mokrý poldr) K9, v němž bude změnou ZM2.12 prověřeno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše.</p> <p>Změnou ZM2.21 byl zrušen koridor územní rezervy R4 DS pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR Jihomoravského kraje.</p> <p>K projednávanému návrhu územního plánu vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. (dále Jen VaK Břeclav, a.s.) následující připomínky a požadavky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vodovodní a kanalizační síť v k. ú. Novosedly je ve vlastnictví nebo provozování VaK Břeclav, a. s.</li> <li>2. Vzhledem k významnosti technické infrastruktury (rozvodné vodovodní a stokové sítě) je nutné k těmto zařízením umožnit společnosti VaK Břeclav, a.s. volný přístup a příjezd (pro stavební mechanizaci a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti).</li> <li>3. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řádů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ohraných pásem je stanoven v § 23 zák. č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>4. Nově navrhované vodovodní řády budou vedeny, pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu, případně v chodnících a budou podle možností zaokrouhlovány.</li> </ol>	<p>1.P/1. Informace 1.P/2-4. Připomínky/požadavky jsou bezpředmětné.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> tyto požadavky budou řešeny v navazujícím řízení a vyplývají ze zákona č. č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</p>
2.P	<p>GasNet, s.r.o. Ústí nad Labem Ze dne 15.01.2024 pod č.j. 5002955980 Pod č. podacím MUMI 24002157 dne 16.01.2024</p> <p>K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.</p> <p>Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p> <p>Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.</p> <p>V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002955980 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <a href="https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/">https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/</a>.</p>	<p>Sdělení bez požadavků, bez připomínek či námitek.</p>
3.P	<p>České dráhy, a. s., Odbor správy a rozvoje majetku Ze dne 11.01.2024 pod č.j. 0226/24-O32 Doručeno pod č.p. MUMI 24007445 dne 23.02.2024</p> <p>České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkových vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.</p> <p>Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:</p> <p>Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;</p>	<p>3.P/1 Připomínce nelze vyhovět.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Změna č. 2 ÚP se nedotýká úprav plochy železniční dopravy. Požadovaná úprava – změna</p>

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;</p> <p>Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Novosedly, jež nabyl účinnosti dne 30.12.2012. V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 2.</p> <p>Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav:  Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným</p>	<p>územního plánu by byla v rozporu se schváleným obsahem změny č. 2 ÚP. Navíc by se jednalo o podstatnou úpravu a vrátilo by to pořízení změny územního plánu na začátek a s tím by souvisela již změna územního plánu vypracovaná v jednotném standartu. O změnu územního plánu si musí žadatel požádat – podat podnět dle postupu podle nového stavebního zákona §109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Je třeba dodržovat jednotný postup dle stavebního zákona a tím i dodržovat princip rovnosti.</p> <p>1.P/2 Připomínka je bezpředmětná, v dané ploše lze i v současné době povolit fotovoltaické panely pro potřeby ČD</p> <p>1.P/3 Připomínce nelze vyhovět.  <u>Odůvodnění:</u>  Odůvodnění shodné k připomínce č. 1.P/1</p>

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘADÁNÍ
<p>způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.</p> <p>Pro <i>Plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:</p> <p><i>Hlavní – stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou.</i></p> <p><i>Přípustné – technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, stavby drobného prodeje jako např. občerstvení nebo prodejny tabáku a novin, zeleň.</i></p> <p><i>Podmíněně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, nelze-li je situovat jinde.</i></p> <p><i>Nepřípustné – ostatní stavby.</i></p> <p>Navrhovaný stav:</p> <p>Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciál území.</p> <p>S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením:</p> <p><i>„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“</i></p> <p>Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.</p> <p>Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.</p> <p>Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.</p> <p>Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘADÁNÍ
<p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby, a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah</p> <p>Stávající stav:  <i>Viz. Stávající stav Připomínky č. 1</i></p> <p>Navrhovaný stav:  Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.</p> <p>S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením:  <i>„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</i></p> <p>Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., <i>Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy</i>, (2015; <i>„K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“</i>), <i>Státní energetická koncepce (2015)</i>, <i>Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)</i>, <i>Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016)</i>, <i>Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů...“)</i> aj.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a pro-vozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p>Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 649, 864, 5256/10 (část) a 6580, k.ú. Novosedly na Moravě z funkce dopravní na funkci obytnou</p> <p>Stávající stav:  Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována <i>Plocha dopravní infrastruktury drážní (DZ)</i>, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.</p> <p>Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, nejsou pozemky účelně a hospodárně využívány. Součástí souboru pozemků mající jednoznačně převažující extenzivní charakter je dvojice samostatně katastrováných staveb – pozemky parc. č. 649 a 864, k.ú. Novosedly na Moravě. Stavby jsou přízemní a v minulosti sloužily jako provozní objekty železnice.</p> <p>Navrhovaný stav:</p> <p>Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce.</p> <p>S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje obytné funkce v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.</p> <p>Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průřez na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.</p> <p>Pro ochranu a rozvoj obytné funkce v území územní plán stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití, a to <i>Plochy bydlení čistého (BC)</i> a <i>Plochy smíšené obytné (SO)</i>. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.</p> <p>Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení <i>Plochy smíšené obytné (SO)</i>.</p> <p>Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.</p> <p>Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování využitelnosti částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, charakteru a identity lokalit aj. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby</p>	

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘADÁNÍ
<p>urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na funkčně významné části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity lokalit ale i ke zvýšení jeho využitelnosti.</p> <p>S ohledem na stanovené regulativy plochy SO je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SO nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SO v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích, a to jak ve stabilizované, tak i v navrhované formě (Z1.2 a P1.2).</p> <p>S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci obytnou) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch obytných smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o cca 0,275 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj obytné funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.</p> <p>Předmětné pozemky se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.</p> <p>Na pozemcích se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně, jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití bylo ochrana a rozvoj zeleně.</p> <p>Platný územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor optimalizace regionální železniční trati, jehož potřeba vymezení vychází z ÚPD kraje (zásad územního rozvoje). Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daných pozemků. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. uspořádání okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa; a prostorové nároky na nové stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci navrhovaného záměru nerelevantní.</p> <p>Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické</p>	

## PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ

## VYPOŘADÁNÍ

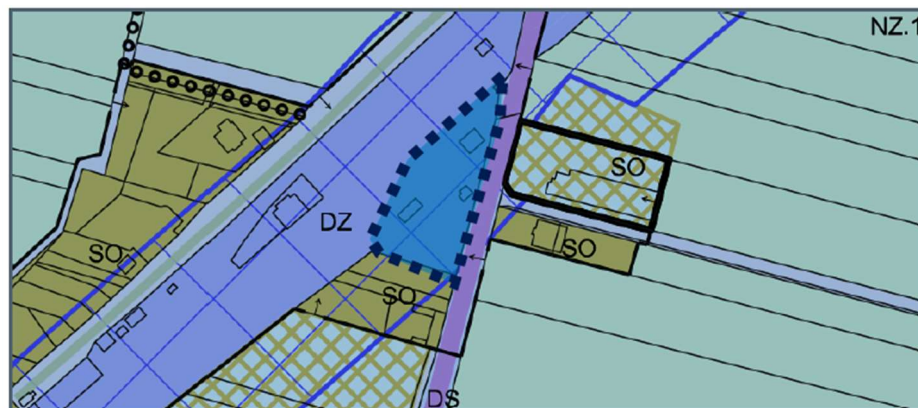
infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.

Možnou alternativou změny funkčního využití pozemků je vymezení plochy pro využití a rozvoj výrobního potenciálu území ve formě *Plochy smíšené výrobní (SV)*. Naším primárním účelem změny funkčního využití daných pozemků je prim. Usilovat o vytvoření podmínek vedoucích k účelnému znovuvyužití daných pozemků.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává akterům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

PŘIPOMÍNKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ	VYPOŘADÁNÍ
<p>Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.</p> <p>Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 2. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.</p> <p>Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).</p> <p>Vybrané citace jsou uvedeny níže:</p> <p><i>(14) 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i></p> <p><i>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i></p> <p><i>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p> <p>Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.</p>	



**Údaje o počtu výkresů změny územního plánu – části odůvodnění:**

8	Koordinační výkres	1 : 5000
9	Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5000
10	Výkres širších vztahů	1 : 50000

Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Novosedly.

**POUČENÍ**

Proti Změně č. 2 Územnímu plánu Novosedly vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



.....

**Bc. Jan Mondek**  
starosta obce

Účinnost: .....