

NOVOSEDLY



Zastupitelstvo obce Novosedly, příslušné dle § 6 odst. 5 písm. c) zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení § 171 a § 173 zákona 500/2004Sb. správního řádu, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona, na základě usnesení zastupitelstva obce č.4/2012 ze dne 10.12. 2012

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NOVOSEDLY

Textová i grafická část územního plánu Novosedly byly zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006., jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.



NOVOSEDLY

Územní plán

Textová část

Zakázkové č.: 10 – 03 – 05
Objednatel: Obec Novosedly
Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Zhotovitel:	Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI Talichova 39, 623 00 Brno
Urbanistické řešení	Ing. arch. Jana Benešová Ing. arch. Jiří Augustín
Dopravní řešení	Ing. Rostislav Košťál
Vodní hospodářství	Ing. Vítězslav Vaněk
Energetika – zásobování plynem	Ing. Vítězslav Vaněk
Energetika – zásobování el. energií	Ing. Jaroslav Opat
Spoje a spojová zařízení	Ing. Jaroslav Opat
Přírodní podmínky, životní prostředí	Löw & spol. s.r.o., Ing. Eliška Zimová Ing. Hana Zemanová
Zemědělský půdní fond	Ing. Hana Zemanová
Digitální zpracování	Ing. arch. Jiří Augustín Ing. Hana Zemanová Roman Staněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN NOVOSEDLY	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Novosedly
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Odbor stavební a životního prostředí Úřad územního plánování Městský úřad Mikulov	Razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Hana Levaiová
Funkce:	Odborný pracovník
Podpis:	

Územní plán Novosedly byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

OBSAH DOKUMENTACE

I. Textová část

- A. Řešení územního plánu
- B. Odůvodnění územního plánu – část zpracovaná projektantem
- C. Odůvodnění územního plánu – část zpracovaná pořizovatelem

II. Grafická část

- A. Řešení územního plánu
- B. Odůvodnění územního plánu

A. Řešení územního plánu:

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

B. Odůvodnění územního plánu:

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.2.1	<i>Širší vztahy</i>	4
A.2.2	<i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	5
A.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.3.1	<i>Návrh urbanistické koncepce řešení</i>	5
A.3.2	<i>Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i>	6
A.3.3	<i>Sídelní zeleň</i>	8
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	10
A.4.1	<i>Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura</i>	10
A.4.2	<i>Koncepce veřejných prostranství</i>	10
A.4.3	<i>Dopravní infrastruktura</i>	11
A.4.4	<i>Vodní hospodářství</i>	11
A.4.5	<i>Energetika</i>	12
A.4.6	<i>Spoje</i>	13
A.4.7	<i>Koncepce nakládání s odpady</i>	13
A.5	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	14
A.5.1	<i>Základní zásady uspořádání krajiny</i>	14
A.5.2	<i>Územní systém ekologické stability</i>	15
A.5.3	<i>Prostupnost krajiny</i>	16
A.5.4	<i>Protierozní opatření</i>	16
A.5.5	<i>Ochrana před povodněmi</i>	16
A.5.6	<i>Dobývání nerostů</i>	16
A.6	Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání	17
A.6.1	<i>Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití</i>	17
A.6.2	<i>Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách</i>	18
A.6.3	<i>Návrh podmínek využití pro nezastavěné území</i>	26
A.6.4	<i>Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	31
A.7	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	31
A.8	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva	32
A.9	Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití	32
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	33
A.11	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	33
A.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
A.13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	33
A.14	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	34
A.15	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

B.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – část zpracovaná projektantem	35
B.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	35
	<i>B.1.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace</i>	35
B.2	Vyhodnocení splnění zadání	35
B.3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	36
	<i>B.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení</i>	36
	<i>B.3.2 Potenciál rozvoje obce</i>	38
	<i>B.3.3 Řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení</i>	40
	<i>B.3.4 Řešení veřejné infrastruktury - dopravní řešení</i>	41
	<i>B.3.5 Řešení veřejné infrastruktury – vodní hospodářství</i>	48
	<i>B.3.6 Řešení veřejné infrastruktury - energetika</i>	51
	<i>B.3.7 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území</i>	56
B.4	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	60
B.5	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	60
	<i>B.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF</i>	60
	<i>B.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL</i>	65
B.6	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	66
C.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – Část zpracovaná pořizovatelem	69
C.1	Postup při pořizování územního plánu Novosedly	69
C.2	Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	71
	<i>C.2.1 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:</i>	71
	<i>C.2.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:</i>	73
	<i>C.2.3 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:</i>	73
	<i>C.2.4 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:</i>	73
C.3	Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona	97
C.4	Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:	97
C.5	Vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele (Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu) a určeného zastupitele (František Trefilík, starosta Obce Novosedly):	98
C.6	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Novosedly	99
C.7	Vyhodnocení připomínek	102

A. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je katastrální území obce Novosedly o rozloze cca 1688 ha. Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné území a nově jsou definovány zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Zastavěné území, vymezené v rámci zpracování územního plánu Novosedly, je zakresleno v grafické části ÚP. Velikost zastavěného území je cca 103 ha.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 Širší vztahy

Obec Novosedly se nachází v okrese Břeclav, patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Sousedí s obcemi Drnholec, Nový Přerov, Jevišovka, Brod nad Dyjí a Dobré Pole. Rozprostírá se v rovinaté údolní nivě řeky Dyje, na jejím pravém břehu, jižně od Drnholce.

Řešení územního plánu (dále ÚP) Novosedly vychází ze širších vztahů řešeného území. Při řešení ÚP Novosedly byla zohledněna

- vazba obce Novosedly na Mikulov – sídlo obce s rozšířenou působností, které je zároveň centrem občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí, za vyšší občanskou vybaveností dojíždí občané i do města Brna,
- vazba obcí v ORP Mikulov a vazba obce Novosedly na obec Drnholec, kde pro Novosedly sídlí příslušný stavební úřad.

Navržená koncepce rozvoje území Novosedel respektuje záměry nadřazené územně plánovací dokumentace:

A.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Novosedel žádné požadavky.

A.2.1.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JmK – zrušeno.

V ÚP Novosedly je respektováno řešení nadmístního ÚSES dle Koncepčního vymezení R a NR ÚSES JmK.

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 zapracovány limity využití území.

A.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Novosedly vychází z podmínky respektovat definované a chráněné hodnoty území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními) a z požadavku vymezit rozvojové plochy obce s hlavním cílem zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Prioritou je návrh ploch pro bydlení (formou ploch smíšených obytných), navazujících na stávající zástavbu, návrh ploch rekreace a občanského vybavení (plochy související s vinařstvím), účelný návrh koridorů a ploch veřejných prostranství a také návrh ploch smíšených a ploch pro výrobu (ekonomický rozvoj). Doplněny jsou trasy a objekty technické infrastruktury.

Navržená koncepce ÚP Novosedly respektuje historickou zástavbu obce kolem kostela a přechod zástavby do krajiny řeší formou vinných sklepů. Nová zástavba svou hmotou ani významem nenaruší okolní krajinu, zástavba u železniční stanice se omezí na plochy smíšené výrobní. Obec nebude rozvíjena lineárně podél silnice do Nového Přerova.

Za jednu z nejvýznamnějších hodnot území lze považovat její přírodní podmínky. Ochrana nezastavěného území je řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Pro stabilizaci krajiny je v souladu s řešením komplexních pozemkových úprav zapracován ÚSES, řešena je průchodnost území a protipovodňová ochrana.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím. V územním plánu Novosedly jsou respektovány.

Nová koncepce rozvoje Novosedel

- řeší dopravní závady na silniční síti v obci,
- navrhuje rozvoj bydlení v plochách smíšených obytných – nová výstavba je směřována do lokality Mikulovská, další plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a sjednocují stávající zástavbu obce,
- podporuje rozvoj rekreace a turistického ruchu ve vinařské oblasti, navrhuje plochy pro rekreaci, koupání a rybaření kolem rybníka (mokrého poldru) a také rozšíření fotbalového hřiště za Polním potokem,
- navrhuje doplnění technické infrastruktury v návrhových plochách a plochách územních rezerv,
- na vhodných plochách v zástavbě situuje veřejnou zeleň a v krajině specifikuje územní systém ekologické stability.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Urbanistická koncepce ÚP Novosedly vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), a respektuje primární podmínky ochrany krajiny a krajinného rázu. Dále respektuje stávající zastavěné území obce s převahou ploch smíšených obytných, které rozvíjí (stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce na období příštích cca 15 let).

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. Předpokládá se, že v území bude umístěna i základní občanská vybavenost (prodejna) a dětské hřiště a plochy budou doplněny o veřejnou zeleň. Podél silnice III. třídy na Nový Přerov je až po železnici navrženo doplnění zástavby v prolukách. S další výstavbou se počítá v sousedství nádraží (plochy smíšené výrobní).

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení, v rozsahu stanovených podmínek pro výstavbu je možné jejich umístění také v rámci ploch smíšených obytných. Pro tělovýchovu a sport jsou navrženy plochy rozšiřující stávající fotbalové hřiště směrem za Polní potok.

Ve vinohradech je umožněno situování vinařských objektů pro cestovní ruch na základě požadavků občanů, především v prostoru Staré Hory.

Základní komunikační skelet zastavěného i zastavitelného území tvoří silnice II/414, III/4144 a III/4144a, na které je napojen systém místních a účelových komunikací.

Pro eliminaci a odklonění kamionové dopravy z centra obce je v ÚP zajištěn příjezd k výrobnímu areálu (Heat Transfer Systems, Navara) ze severu po navržené obslužné komunikaci.

Jako doplnění protipovodňových opatření v obci je navržen terénní val s účelovou komunikací, vedený od Polního potoka k prostoru za nádražím, pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení rizika povodní bude v místě terénní deprese u Polního potoka vybudován rybník (mokrý poldr), okolní plochy budou sloužit pro rekreaci – koupání, rybolov.

Zamezení vzdouvání z Dyje bude řešeno návrhem technických opatření na kanalizační síti.

Trasy cyklistických stezek jsou vedeny po silnicích i účelových cestách, které zůstávají nadále stabilizovány.

V souladu s plánem rekultivace jsou v prostoru stávající skládky inertního odpadu u silnice na Drnholec navrženy plochy přírodní a plochy ZPF.

Historický centrální prostor návsi zůstává stabilizován a je v ÚP Novosedly respektován.

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

Dále se navrhuje rozšíření stávající plochy těžby cihlářské suroviny východním směrem.

Plochy dopravní infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, plochy změn jsou navrženy v souvislosti s úpravou trasování silnice II/414 včetně křižovatky východně zástavby obce. V úseku Novosedly – Drnholec je pro přeložku silnice II/414 držen koridor územní ochrany.

Nadregionální úroveň ÚSES je zastoupena nadregionálním biokoridorem 15 (2 osy – vodní a nivní) a biokoridorem 28 (teplomilné doubravy).

Zastoupena je i regionální úroveň a to regionálními biocentry Přerovský vrch, ležícím na hranici s k.ú. Nový Přerov, a RBC Drnholecký Luh, vymezeném větší částí v k.ú. Drnholec. Osu NRBK28 a RBC Přerovský vrch spojuje navržený regionální biokoridor 101.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Bydlení

Předpokládá se mírný nárůst počtu obyvatel na cca **1200**.

Kapacita navrhovaných ploch je mírně vyšší, plochy jsou vymezeny dle požadavků obce a vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu. Bude tak možno řešit i navýšení standardu obytných ploch stávajících obyvatel.

Obytná zástavba bude realizována na plochách smíšených obytných (rodinné domy, případně v zemědělské usedlosti). Podmínky pro výstavbu jsou stanoveny v části A.6 této zprávy.

Rozvojové plochy pro plochy smíšené obytné:

- | | |
|---------|---------------------------------------|
| Z1 | lokality Mikulovská |
| Z2 | lokality u silnice k nádraží |
| Z3 - Z6 | menší lokality v zastavěné části obce |

A.3.2.2 Rekreace

Rekreační využití území je a bude vázáno na vinařství (penziony, vinné sklepy). ÚP podporuje rekreační potenciál Novosedel umožněním dostavby lokalit individuální rekreace – vinných sklepů a vymezením ploch občanského vybavení komerčního pro turistický ruch spojený s vinařstvím.

Z8 – Z10 rekreace individuální

K1 rekreace na plochách přírodních – plochy kolem budoucího rybníka

- respektovat síť cyklistických stezek na území katastru
- umožnit situování ubytovacích zařízení (dle podmínek pro výstavbu v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných, např. formou penzionů)

Z15 – Z17 specifická komerční občanská vybavenost, spojená s vinařstvím a cestovním ruchem

Podstatný význam má pro rekreaci v území cykloturistika – síť cyklistických tras a stezek na území katastru je respektována a doplněna.

A.3.2.3 Občanské vybavení, sport

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení v řešeném území.

Občanské vybavení - služby

Viz kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury.

Zařízení tělovýchovná a sportovní

Stávající sportovní areál - fotbalové hřiště s tenisovými kurty bude zachováno.

Z11 rozšíření fotbalového hřiště za Polní potok

Z12 návrh nové plochy pro dětské hřiště v obytné lokalitě Mikulovská

Z13 návrh nové plochy pro hasičské cvičiště u stávající ČOV

Územní plán umožňuje doplnění malých dětských hřišť v rámci ploch smíšených obytných a ploch zeleně.

Ubytování a veřejné stravování

Ubytovací a stravovací kapacity lze realizovat v plochách občanského vybavení komerčního typu. V zástavbě Novosedel je možno dále doplnit ubytovací kapacity formou penzionů v plochách smíšených obytných.

Provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení i v plochách smíšených obytných. Situace bude ovlivňována trhem.

Obchodní síť

ÚP umožňuje rozšířit obchodní síť v Novosedlích dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách. Velkoobchodní zařízení se v obci nenachází a nebude zde umístěno.

Z14 plocha pro občanskou vybavenost u křižovatky silnic II. a III. tř.

Stávající zařízení obchodní sítě v obci zůstávají stabilizovány.

Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně - situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

Rozvoj služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách a je možný v plochách smíšených obytných.

Hřbitov je v obci stabilizován, neuvažuje se s rozšířením.

A.3.2.4 Výroba a skladování

Pro rozvoj podnikatelských aktivit je ve směru na Nový Přerov (v lokalitě pod nádražím) navržena plocha smíšená výrobní Z7. Další rozšíření ploch pro výrobu územní plán nenavrhuje.

Výroba a skladování

Nové plochy výroby a skladování s případným negativním vlivem za hranicí vlastních pozemků a podílem kamionové dopravy se nenavrhují.

Zemědělská výroba

Na orné půdě hospodaří jak firmy tak řada fyzických osob. Vinice obhospodařují především jejich vlastníci, jde tedy opět o větší množství soukromých zemědělců.

Plochy zemědělské výroby zaměřené na vinařskou výrobu zůstávají stabilizovány. Další dva areály zemědělské výroby jsou stabilizovány, areál na jižním okraji řešeného území (ve směru na Nový Přerov) bude přestavěn, využití pro zemědělskou výrobu si však zachová.

Lesní hospodářství

Řešené území je lesnatostí podprůměrné, lesy tvoří jen cca 9% výměry (celorepublikový průměr je cca 34%).

Dominují lesy hospodářské, v menší míře jsou zastoupeny i lesy zvláštního určení v podobě několika lesních pásů ve východní části území, a lesy ochranné na východním svahu Staré Hory a na Přerovském vrchu.

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Vymezení ÚSES na lesních pozemcích se pravděpodobně promítne do dřevinné skladby některých lesních porostů - změna ve prospěch geograficky původních dřevin.

Navrženo je doplnění lesních ploch v okolí čistírny odpadních vod severně od obce, rozšíření stávajících lesních porostů v RBC Přerovský Vrch a rozšíření lesů Drnholeckého Luhu.

A.3.3 Sídelní zeleň

Součástí koncepce rozvoje obce v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

- ZV - zeleň veřejná
- ZS - zeleň soukromá a vyhrazená
- ZP – zeleň přírodního charakteru
- ZO – zeleň ochranná a izolační

Zeleň veřejná je veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území; slouží pro zlepšení životního prostředí, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Zeleň soukromá a vyhrazená slouží primárně majiteli pozemku, nebo zařízení na pozemku umístěném. Nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů (oplocením), což ale zejména v krajině nemusí být pravidlem. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci.

Zeleň přírodního charakteru zahrnuje zeleň přírodní nebo přírodě blízkou v zastavěném území s vyšší ekologickou hodnotou - prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES nebo interakčními prvky), zároveň mají i funkci hygienickou, estetickou, rekreační.

Zeleň ochranná a izolační je tvořena dřevinnými vegetačními prvky, jejichž hlavním účelem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí a zlepšení životních podmínek – snížení hlučnosti, prašnosti, zmírnění větrného proudění, pohledové odclonění.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

Základem systému sídelní zeleně je v případě sídel venkovského typu zeleň soukromá a vyhrazená, tedy plochy zahrad a sadů, ať už jsou vymezené samostatně, nebo jsou zahrnuty do jiných (zejména obytných) typů ploch. V centru obce (v okolí kostela, obecního úřadu, zdravotního střediska a hřbitova) je těžiště ploch zeleně veřejné, navrženo je její rozšíření k návrhovým plochám na okraji obce pro zvýšení komfortu bydlení i zatraktivnění trasy podél sklepů. Na přechodu mezi zastavěným a nezastavěným územím jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru (biologicky cenné plochy, kde ale není vyloučeno rekreační využití) a zeleně ochranné a izolační (přirozené odizolování areálu cihelny).

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY									Atelier URBI, Brno
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]						Poznámka
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)									
Z 1	SO	plochy smíšené obytné - Mikulovská			66 427				pozn.1
Z 2	SO	plochy smíšené obytné			5 696				pozn.1
Z 3	SO	plochy smíšené obytné			1 917				pozn.1
Z 4	SO	plochy smíšené obytné			590				stanoveno individuálně
Z 5	SO	plochy smíšené obytné			2 781				pozn.1
Z 6	SO	plochy smíšené obytné			1 725				stanoveno individuálně
Z 7	SV	plochy smíšené výrobní			16 707				pozn.1
Z 8	RI	rekreace individuální - sklepy	2 089						
Z 9	RI	rekreace individuální - sklepy	2 948						
Z 10	RI	rekreace individuální - sklepy	559						
Z 11	OS	obč. vybavenost - tělových. a sport (fotbal)		11 067					
Z 12	OS	obč. vybavenost - tělových. a sport		1 703					
Z 13	OS	obč. vybavenost - tělových. a sport (hasiči)		3 677					
Z 14	OV	občanská vybavenost		3 418					
Z 15	OMv	vinařství (Stará hora)		10 368					
Z 16	OMv	vinařství		8 882					
Z 17	OMv	vinařství		5 149					
Z 18	DS	dopravní infrastruktura silniční				7 542			
00	PV	plochy veřejných prostranství							
K 1	RN	rekreace na plochách přírodních - u rybníka	63745						
K 3	ZV	zeleň veřejná					17654		
K 4	ZV	zeleň veřejná - u hřiště					4118		
K 5	ZS	zeleň soukromá					19070		
K 6	ZP	zeleň přírodní					6162		
K 7	ZO	zeleň ochranná a izolační					2720		
K 8	ZO	zeleň ochranná a izolační					11142		
K 9	VV	plochy vodní a vodohospodářské					68863		
K 10	NP	plochy přírodní - u Polního potoka						33425	
K 11	NP	plochy přírodní - u Polního potoka						22554	
K 12	NP	plochy přírodní - Soutok						5635	
K 13	NP	plochy přírodní - cihelna						55671	
K 14	NP	plochy přírodní - Stará hora						1718	
K 17	NP	plochy přírodní						13105	

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití						Poznámka	
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx		Nx
K 18	NL	plochy lesní - Přerovský vrch							44691	
K 19	NL	plochy lesní - u čističky							28525	
K 20	NL	plochy lesní - u rybníka							48945	
K 22	NZ.2	plochy zemědělské - vinice							37618	
K 23	NT	plochy těžby							41536	
K 24	NP	ploch přírodní - NRBK							12238	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zemědělského 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
K 25	NP	ploch přírodní - LBC Na štěrcích							31203	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zemědělského 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
K 27	NP	ploch přírodní - LBC Za Starou horou							8633	
K 28	NP	ploch přírodní - LBK							7009	
K 29	NP	ploch přírodní - LBK							6318	
K 30	NP	ploch přírodní - větrolam							12877	
K 31	NP	ploch přírodní - větrolam							11207	
K 32	NP	ploch přírodní - LBC Pod kamenným vrchem							10111	
K 33	NP	ploch přírodní - RBK							19897	
K 34	ZS	zeleň soukromá						8613		
P 1		plocha přestavby								54352 m2
P 3		plocha přestavby								1232 m2
Celkem			69 341	44 264	95 843	7 542	68 863	69 479	452 916	
Celkem		všechny návrhové plochy	355 332							

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Koncepce veřejné občanské vybavenosti vychází v územním plánu z předpokládaného počtu obyvatel se zohledněním denně přítomného počtu obyvatel (saldo dojížděky za prací, do škol a do center vybavenosti).

A.4.1.1 Vzdělání a výchova

- Mateřská a základní škola: Novosedly, Drnholec.
- Základní umělecké školy: Mikulov.
- Střední a střední odborné školy: Mikulov, Brno.
- Vyšší školství: Brno.

V ÚP Novosedly beze změny.

A.4.1.2 Sociální služby

Bydlení pro seniory bude možno umístit v plochách smíšených obytných.

A.4.1.3 Zdravotní služby

V obci se nachází zdravotní středisko, stav je respektován, nové plochy se nenavrhují.

A.4.1.4 Kultura

V budově radnice je společenský sál pro cca 150 lidí, v obci u MŠ je v samostatné budově umístěna knihovna a klubovny sloužící ZŠ, u zdravotního střediska se nachází klub pro seniory. Vyšší vybavenost zabezpečuje městy Drnholec a město Mikulov.

Beze změny, doplnění zázemí stávajících zařízení se v ÚP plošně neprojevuje.

A.4.1.5 Veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Obecní úřad svou činnost vykonává ve větším objektu ve středu obce spolu s poštou.

Církevní stavby – kostel sv. Oldřicha, dvě kapličky.

V územním plánu beze změny.

A.4.2 Koncepce veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou **dopravní obsluhu** řešeného území. Šířky uličních profilů (veřejná prostranství) budou respektovat platnou legislativu.

Pro rozvojová území jsou závazné principy obsluhy navrhovanými místními komunikacemi.

Jako závazné jsou navrženy nové pěší trasy.

Je navržena koncepce řešení inženýrských sítí a vymezeny jejich trasy pro obsluhu řešeného území.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Dle Generelu krajských silnic JmK je převzat koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 při severním okraji obce. Koridor je zakreslen v šířce 350m 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.

V ÚP jsou navrhovány následující přeložky a úpravy silnic II. třídy:

Silnice II/414 – navržena je úprava křižovatky na silnici ve východní části obce včetně přilehlých úseků této silnice.

Silnice III/4144a – navržena je úprava v návaznosti na křižovatku se silnicí II/414.

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.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení. Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích mj. i po silnicích III. třídy a místních komunikacích.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o plochy nově navrhované.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová. Autobusová doprava bude v rámci integrovaného dopravního systému optimalizována v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Navrhuje se doplnění nové zastávky pro zlepšení docházkových vzdáleností v obci.

A.4.4 Vodní hospodářství

A.4.4.1 Vodní toky

Katastr obce Novosedly patří do povodí řeky Dyje (4-14-02-090), která leží západně od katastru obce. Hlavní toky, které ovlivňují zástavbu, jsou potok Pokran a Polní potok.

Navrhovaná opatření:

- situování zástavby mimo záplavová území,
- vybudování poldru spojeného s rekreačním využitím na Polním potoce,
- vybudování ochranné hráze (zvýšená obslužná cesta) 300m na východ od potoka Pokran.

A.4.4.2 Zásobování vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Novosedly (společný ještě pro Dobré Pole, Nový Přerov, Jevišovku a Drnholec).

Navrhovaná opatření :

- rozšíření vodovodu DN 80-100 k nově navrženým plochám, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu, případně chodníkem a budou podle možností zaokrouhovány,
- dokončení všech navrhovaných objektů a opatření, která jsou součástí „ Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“.

A.4.4.3 Odkanalizování obce

Obec má vybudovanou nesouvislou dešťovou kanalizaci, zaústěnou do místních vodotečí (příkopy do Polního potoka) a splaškovou kanalizaci ukončenou v ČOV.

Navrhovaná opatření :

- pro novou zástavbu postačí rozšířit splaškovou kanalizaci, odvod srážkových vod je třeba řešit v souladu s platnou legislativou. Na ČOV připojit nově jen splaškové vody ($Q_p=20 \text{ m}^3/\text{den}=0,2 \text{ l/s}$) a to jak u nové zástavby, tak u všech rekonstrukcí,
- na stávající kanalizaci zajistit správnou funkci zařízení proti zpětnému vzduť při povodni,
- prověřit co způsobuje látkové a hydraulické vytížení ČOV, která by měla mít teoreticky dostatečnou rezervu.

A.4.5 Energetika**A.4.5.1 Zásobování plynem**

V obci je zaveden zemní plyn, z ostatních zdrojů se v poslední době využívají pevná paliva s ohledem na cenovou politiku.

Navrhovaná opatření :

- pro novou zástavbu rozšířit STL plynovody.

A.4.5.2 Zásobování elektrickou energií**Nadřazené sítě a zařízení VVN**

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

Síť VVN 110 kV:

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

Sítě a zařízení VN 22 kV

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách, provedeno rozšíření sítě VN a provedena výstavba nových trafostanic, ve výkrese označeny jako TRN.

Pro napojení nové zástavby v lokalitě Mikulovská bude rozšířena kabelová síť VN a vybudována nová kiosková trafostanice. Rovněž pro napojení občanské vybavenosti – vinařství v lokalitě Stará Hora bude

vybudováno kabelové vedení VN a trafostanice. Napojení obou lokalit pak bude kabelovým vedením NN.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Novosedlích bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN, bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

A.4.6 Spoje

A.4.6.1 Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

A.4.6.2 Rozvody MTS

Kapacita digitálních ústředen plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

A.4.6.3 Radioreléové trasy

Územím prochází koridor RR směrů MO ČR.

Dále se v území nachází základnové stanice mobilní telekomunikační sítě vzájemně propojené RR spoji nižší kategorie.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

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

A.4.7 Koncepce nakládání s odpady

Obec bude plně respektovat Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, zejména: materiálové využívání odpadů, především jeho klasických využitelných složek jako je papír a lepenka, sklo, plasty, kovy a bioodpady. Důležitým úkolem je separace nebezpečných složek.

Výskyt nepovolených skládek nebyl na katastru obce zjištěn, na k.ú. Novosedly je umístěna skládka inertního odpadu (bývalá šterkovna), rekultivační plán do r. 2020 navrhuje návrat do ZPF. S vybudováním vlastního ekologického dvora obec počítá do budoucna.

A.5 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

A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její polyfunkční využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – zvláště chráněných území, významných krajinných prvků (VKP) i dalších krajinných segmentů, které jsou součástí kostry ekologické stability (ekologicky nejstabilnější plochy). V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.

Rozčlenění do ploch s rozdílným způsobem využití:

NZ - plochy zemědělské - jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, definovaným zákonem 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zahrnuty jsou tu pozemky orné půdy, trvalých travních porostů a vinic, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, stromořadí, remízky i solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Samostatně jsou vymezeny plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty (NZ.1) a plochy zemědělské – vinice (NZ.2). Důvodem je odlišnost ve využití, vliv na krajinu a její ráz a význam vinic pro danou oblast.

NL - plochy lesní - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podstatná je i mimoprodukční funkce lesa v území – ekologická.

NP - plochy přírodní - jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES a významnější plochy nelesní vegetace s krajinotvornou a ekologickou funkcí.

VV – plochy vodní a vodohospodářské - vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky i suchem a regulaci vodního režimu území. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

NT - plochy těžby nerostů - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

A.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v platné legislativě definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišují se místní (lokální), regionální a nadregionální úrovně systému ekologické stability. Základními prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem 15, sledujícím tok řeky Dyje. NRBK15 územím přímo neprochází, zasahuje do něj ale jeho ochranná zóna. Osa NRBK28 je vedena v severní části řešeného území přes Starou horu.

Zastoupena je i regionální úroveň a to regionálními biocentry RBC Přerovský vrch, ležícím na hranici s k.ú. Nový Přerov, a RBC Drnholecký Luh, vymezeném větší částí v k.ú. Drnholec. NRBK28 a RBC Přerovský vrch spojuje navržený regionální biokoridor 101.

Lokální úroveň doplňuje celou síť. Samostatná hydrofilní lokální větev je vymezena kolem koryta Polního potoka (2 biokoridory, 1 LBC, ukončeno v RBC Drnholecký Luh).

V ose NRBK15 je vloženo LBC Soutok, které do řešeného území zasahuje pouze svou malou částí. V ose NRBK28 jsou vložena LBC Zadní kamenice, LBC Stráně, LBC Za Starou horou, LBC Na štěrcích a LBC U lomu. Osa RBK101 vychází z NRBK28 v LBC Stráně, vložena jsou v ní navržená lokální biocentra Stará hora, Cihelna a Pod Kamenným vrchem, hydrofilní lokální větev křížuje v LBC Díly.

Skladebné části ÚSES jsou znázorněny grafické části.

A.5.2.1 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Vzhledem k nadřazené dokumentaci a reálným podmínkám v území byly vymezeny prvky ÚSES dvojího typu – **funkční** (nebo alespoň v dohledné době potenciálně funkční), využívající kostru ekologické stability, potřeba doplnit nebo rozšířit tyto prvky se odráží v návrhových plochách. Pro tyto prvky platí podmínky využití uvedené níže; a prvky **nefunkční**, přebrané z nadřazené dokumentace, bez možnosti vedení po stávajících prvcích trvalé vegetace. U těchto prvků se v dohledné nepředpokládá jejich realizace. Jde o prvky nadmístní úrovně vedené přes viniční tratě. Pro tyto prvky neplatí podmínky využití specifické pro ÚSES, ale čistě podmínky vyplývající z daného typu plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní - je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Přípustné – jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné - je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné - je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinam, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinam, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, krajina je protkána množstvím účelových komunikací a pěších cest, často značených jako naučné či cyklistické trasy.

Vzhledem k nízké lesnatosti území je vhodné podél cest situovat doprovodné liniové vegetační prvky, které působí protierozně, půdoochranně, zvyšují biologické i estetické hodnoty území.

A.5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území na základě podrobnější dokumentace.

A.5.5 Ochrana před povodněmi

Řešené území spadá do povodí Dyje, která tvoří západní hranici území. Vyhlášena je aktivní zóna záplavového území, v grafice je vymezen rozliv Q_{100} , téměř celou zástavbu zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem (Znojmo).

Obec má protipovodňový plán z roku 2007, který je třeba respektovat. Koryto Dyje je opatřeno oboustranně inundačními hrázi dimenzovanými na Q_{100} , ohrázovány jsou i Polní a Baštynský potok (proti zpětnému vzduť Dyje).

ÚP Novosedly vychází z protipovodňových pokynů (zejména nestavět v záplavovém území), navrhuje vybudování poldru, spojeného s rekreačním využitím, na Polním potoce a vybudování nové ochranné hráze (zvýšená obslužná cesta od fotbalového hřiště k nádraží).

Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitéch terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.).

A.5.6 Dobývání nerostů

Chráněná ložiskové území v řešeném území stanovilo MŽP dle § 43 odst. 4 zákona 44/1988 Sb. a je zároveň evidováno jako dobývací prostor 7/0717 Novosedly, cihlářská surovina. V současnosti probíhá intenzivní těžba, surovina je na místě zpracovávána. Činnost bude pokračovat, předpokládá se rozšiřování dobývacího prostoru směrem k Dobrému Poli.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

A.6.1 Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání, ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

- 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 bydlení

BC plochy bydlení čistého

Plochy smíšené

SO plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené výrobní

Plochy rekreace

RI rekreace individuální

RN rekreace na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení

OMv občanské vybavení – malá komerční zařízení - vinařská

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

OH hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV plochy veřejných prostranství (bez kódu)

Plochy dopravní infrastruktury

DS plochy dopravní infrastruktury silniční

DZ plochy dopravní infrastruktury drážní

Plochy technické infrastruktury a odpadového hospodářství

TI technická infrastruktura - zařízení na sítích

Plochy výroby

VP výroba a skladování

VZ výroba a skladování - zemědělská výroba

VZv výroba a skladování - zemědělská výroba specifická

Plochy specifické

X obrana státu (bunkry)

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

ZV zeleň veřejná

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

ZP zeleň přírodního charakteru

ZO zeleň ochranná a izolační

Plochy vodní a vodohospodářské

VV

Plochy zemědělské

NZ.1 – plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty

NZ.2 – plochy zemědělské - vinice

Plochy lesní

NL

Plochy přírodní

NP

Plochy těžby

NT

A.6.2 Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách

A.6.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení čistého (BC)

Stabilizované plochy:

- Menší plocha v centru obce.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí.

Přípustné - bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s užitkovou i okrasnou zahradou, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí), plochy sídelní zeleně, malá hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné – Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto však musí být v menšině. Plochy pro bydlení v sousedství silnice III. třídy budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech - vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

A.6.2.2 Plochy smíšené

Plochy smíšené obytné (SO)

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby obce

Navrhované plochy:

- Obytná lokalita Mikulovská, plochy u silnice na Nový Přerov a v sousedství nádraží, „proluky“ ve stávající zástavbě obce.

Územní rezervy:

- Plocha mezi zástavbou obce a stávajícím zemědělským areálem na západní straně silnice II/414.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - polyfunkční plochy určené pro smíšené využití bydlení s jinými funkcemi.

Přípustné – do ploch smíšených obytných lze zahrnout bydlení v rodinných i nízkopodlažních bytových domech, zemědělské usedlosti, hospodářské zázemí domů, drobné podnikání a nerušící komerční zařízení (pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu obytného území, například nerušící služby a nezvyšují nad únosnou mez dopravní zátěž v území).

Podmíněně přípustné – pohostinství a restaurační provozovny, nekapacitní výroba a výrobní služby. Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou obytnou zástavbu v okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem nebo zplodinami z výroby. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

Nepřípustné – školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených speciálně pro tato zařízení, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, výrobní služby typu autoservis, dřevovýroba, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.), tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Plochy smíšené výrobní (SV)Stabilizované plochy:

- Nejsou.

Navrhované plochy:

- Lokalita u nádraží.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – polyfunkční plochy určené pro smíšené využití například pro výrobu a skladování, jiné podnikatelské aktivity, plochy dopravní a technické infrastruktury apod..

Podmíněně přípustné – plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, plochy rekreace, plochy všech ostatních zařízení, která jsou neslučitelná s výrobou atd..

A.6.2.3 Plochy rekreace**Rekreace individuální (RI)**Stabilizované plochy:

- Lokality vinných sklepů v obci.

Navrhované plochy:

- Doplnění stávajících lokalit vinných sklepů.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy staveb pro individuální rekreaci vč. objektů vinných sklepů.

Přípustné - plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení a další plochy související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení – mimo stabilizovaných objektů, průmyslová výroba, stavby pro skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

Navrhované plochy:

- Plocha pro rekreaci kolem navrhovaného rybníka.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - rekreační plochy výhradně v přírodě (veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky atd.).

Přípustné – umístování pouze těch staveb, které jsou přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.).

Podmíněně přípustné - doprovodné stavby rekreačních ploch - drobné stavby pro sport, dětská hřiště, drobné hospodářské stavby, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost – pokud nenaruší přírodní hodnoty území. Pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technickou vybavenost (na př. regulační stanice apod.).

A.6.2.4 Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení (OV)

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury, stávající komerční zařízení v obci.

Navrhované plochy:

- Plochy na východním okraji zástavby směrem na Dobré Pole u křižovatky silnic II. a III. tř.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komerční využití).

Přípustné - související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Nepřípustné – jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Občanské vybavení – malá komerční zařízení - vinařská (OMv)

Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení související s vinařstvím (prodejem, výrobou, pohostinstvím, cestovní ruch) v obci.

Navrhované plochy:

- Plochy pro komerční aktivity související s vinařstvím, rozšíření stávajících objektů vinařství.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru spojenou s vinařstvím.

Přípustné – související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství. Přípustné jsou pozemky, stavby a zařízení pro prodej, ubytování, stravování, cestovní ruch, rekreaci, služby obyvatelstvu včetně bytů správce či majitele.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stabilizované plochy:

- Sportoviště a hřiště na území obce.

Navrhované plochy:

- Rozšíření fotbalového hřiště za Polním potokem, návrh dětského hřiště v lokalitě Mikulovská, cvičiště pro hasiče u stávající ČOV. Malá hřiště pro děti a mládež v obytných územích mohou být součástí také jiných ploch, např. ploch pro bydlení.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy vyhrazené pro sport a tělovýchovu.

Přípustné - plochy související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy s vysokým podílem zeleně, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení.

Nepřípustné – jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky) a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch (jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

Hřbitovy (OH)

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitov v Novosedlích.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy plní funkci hřbitova.

Přípustné – součástí ploch může být obřadní síň, kaple, márnice, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova, související stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.5 Plochy veřejných prostranství (bez kódu)

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky

související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

V grafické části dokumentace jsou z důvodu čitelnosti zobrazeny bez kódu.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – veřejně přístupné plochy - náves, komunikace a chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších.

Přípustné - zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky, veřejná zeleň, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné – zařízení typu altány, veřejná WC, stánky s občerstvením s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce veřejných prostranství a svým charakterem odpovídají významu území.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Stabilizované plochy:

- Plochy silnic a plochy pro dopravu v klidu – většina ploch silnic II. a III. třídy, parkoviště, garáže.

Navrhované plochy:

- Koridor úpravy trasy silnice II/414 a kruhového objezdu.

Územní rezervy:

- Koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení pro obsluhu území silniční dopravou.

Přípustné - drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň (plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Nepřípustné – ostatní stavby.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. Kapacity jsou limitovány.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuální bydlení.

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ)

Stabilizované plochy:

- Plochy železnice a vlečkových systémů.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení pro obsluhu území železniční dopravou.

Přípustné - technické a účelové stavby související s funkcí železnice, vlečkové systémy, stavby drobného prodeje jako např. občerstvení nebo prodejny tabáku a novin, zeleň.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení technické infrastruktury nesouvisející s železniční dopravou, nelze-li je situovat jinde.

Nepřípustné – ostatní stavby.

A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury a nakládání s odpady

Plochy technické infrastruktury – zařízení na sítích (TI)

Stabilizované plochy:

- vodojemy, čistírna odpadních vod, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice v celém řešeném území.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení technické povahy.

Přípustné - plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost). Přípustná jsou zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení.

Nepřípustné - pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

A.6.2.8 Plochy výroby

Výroba a skladování (VP)

Plochy určené pro výrobu a skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, s vysokým podílem dopravy, nelze vyloučit negativními dopady na okolní plochy.

Stabilizované plochy:

- Areály průmyslové a cihlářské výroby v obci.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování.

Přípustné – navazující administrativa, stavby a zařízení pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, často s negativními dopady na okolní zástavbu. Součástí ploch jsou plochy pro odstavování vozidel. Plochy výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu a podél obslužných komunikací. Nelze je využít pro jiný než stanovený účel.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení, za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)Stabilizované plochy:

- Areál farmy v jižní části obce.

Navrhované plochy:

- Přestavba areálu v jižní části obce.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu - slouží pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu).

Přípustné – v plochách lze umístit i provozovny drobné výroby, skladování a služeb, plochy pro odstavování vozidel. Plochy zemědělské výroby je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení, za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele.

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

Výroba a skladování - zemědělská výroba specifická (VZv)Stabilizované plochy:

- Areál firmy Víno Marcinčák a firmy Vinofol.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy pro zemědělskou výrobu – vinařství, bez podstatných negativních dopadů na okolní zástavbu (účelové stavby a zařízení pro výrobu vína).

Přípustné využití – v plochách lze umístit i objekty skladování a plochy pro odstavování vozidel, dále zařízení občanské vybavenosti, související s vinařstvím. Plochy je třeba doplnit zelení, zejména na jejich obvodu tak, aby nevytvářely nevhodné pohledové dominanty v krajině.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení, za podmínky, že se jedná o správce nebo majitele.

Nepřípustné – bydlení, zařízení sportu a rekreace.

Plochy specifické - obrana státu (X)Stabilizované plochy:

- Stávající bunkry v majetku MO.

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy opevnění z doby před druhou světovou válkou v majetku MO.

Přípustné – nemovitosti mohou být předmětem výběrového řízení na jejich odprodej. V plochách lze umístit i objekty skladování související s vinařstvím.

Nepřípustné – bydlení, zařízení sportu a rekreace, výroba.

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné území

A.6.3.1 Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně veřejné (ZV)

Stabilizované plochy:

- plochy v centru obce vázané na objekty občanské vybavenosti – kostel, obecní úřad, škola, zdravotní středisko, hřbitov

Navrhované plochy:

- vázány především na hlavní rozvojovou lokalitu (Mikulovská), kde oddělují návrhové plochy bydlení od rekreace a cyklostezky, doplňují i okolí upravené křižovatky (kruhového objezdu) silnic II. a III. třídy

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí sídla, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Přípustné - travníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, mobiliář.

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud je nelze umístit jinde, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavní funkcí plochy (např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Stabilizované plochy:

- Zastoupené rovnoměrně v podstatě u všech rodinných domů (v rámci jiných typů ploch), samostatně vymezené na okrajích obce (tvoří přechod mezi sídlem a krajinou)

Navrhované plochy:

- doplnění stávajících zahrad v sousedství slaniska a u Polního potoka

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy sloužící primárně majiteli pozemku jako zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci - slouží pro pěstování okrasných i užitkových rostlin, krátkodobou rekreaci vlastníka (uživatele).

Přípustné – oplocení – plochy ZS bývají nejčastěji jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem; umístěny zde mohou být i stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. zahradní domky, kůlny na nářadí a podobně).

Podmíněně přípustné - vodní plochy v rozsahu do 1000 m², garáže – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Oplocení ploch za podmínky zajištění přístupu k vedení inženýrských sítí.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy (např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby)

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Stabilizované plochy:

- Enkláva přírodní zeleně v nezastavitelné ploše kolem terénní deprese v severní části obce

Navrhované plochy:

- plocha u sklepů v okolí Polního potoka, tvoří přechod mezi zelení soukromou (plochami zahrad) a plochami přírodními

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území, jsou to porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu.

Přípustné – porosty vegetace (bylinné i dřevinné) bez primární produkční funkce,

Podmíněně přípustné – technická a dopravní infrastruktura - stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Stabilizované plochy:

- Nejsou.

Navrhované plochy:

- jsou vázány na plochy výroby a těžby, navrženy jsou v okolí areálu Wienerberger a.s.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - převážně dřevinné vegetační prvky, jejichž hlavním cílem je izolace funkcí negativně ovlivňujících své okolí. Účelem je zlepšení životních podmínek – snížení hluchosti a prašnosti, pohledové odclonění.

Přípustné - skupiny dřevin a travníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné - jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, protierozní opatření – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému

narušení či omezení hlavního využití; oplocení – dočasné (sloužící k ochraně výsadeb před zvěří), pokud nedojde k narušení prostupnosti krajiny; vodní plochy, zalesnění.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

A.6.3.2 Plochy zemědělské – orná půda a trvalé travní porosty (NZ.1)

Stabilizované plochy:

- Plochy v nivě a v plochých úrodnějších polohách

Navrhované plochy:

- Nespecifikovány.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – zemědělský půdní fond - orná půda, louky a sady intenzivně hospodářsky využívané, dominuje produkční funkce

Přípustné – opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (např. polní cesty), podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; v případě sadů je možné oplocení – pokud nedojde k podstatnému narušení prostupnosti krajiny; vodní plochy, zalesnění - na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.)

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.3 Plochy zemědělské – vinice (NZ.2)

Stabilizované plochy:

- Vázány především na svažité terény a kamenité půdy – Stará hora a Kamenný vrch

Navrhované plochy:

- Část plochy stávající skládky inertního odpadu (bývalý lom), viniční trať Nad sklepy

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – zemědělský půdní fond - vinice

Přípustné – související drobné stavby a zařízení, obslužné cesty, krajinná zeleň. Přípustná jsou dále opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné – jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; oplocení – pokud jím nebude narušena

prostupnost krajiny a přístup k vedení inženýrských sítí; vodní plochy, zalesnění - na půdách nižších tříd ochrany (III.-V), změny kultur.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.4 Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy:

- Stávající zalesněné části krajiny, většinou fragmenty tvořící větší celky, výjimkou jsou plochy přiléhající k Dyji, přiřaditelné prostorově k Drnholeckému luhu.

Navrhované plochy:

- doplnění lesních porostů v okolí čistírny odpadních vod severně od obce, rozšíření stávajících porostů - RBC Přerovský vrch a Drnholecký luh.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - samostatně se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Přípustné – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření).

Podmíněně přípustné – stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.5 Plochy přírodní - (NP)

Stabilizované plochy:

- stávající ekologicky hodnotné plochy nelesní vegetace: MZCHÚ – slanisko Novosedly, prvky ÚSES nebo významnější krajinné prvky

Navrhované plochy:

- založení prvků ÚSES, větrolamy – změna z NL.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy přírodní slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jde o plochy nelesní přírodní nebo přírodě blízké vegetace v nezastavěném území, s funkcí biologickou, ekostabilizační (součást ÚSES), krajinnotvornou, protierozní, estetickou.

Přípustné – porosty vegetace (bylinné i dřevinné) bez primární produkční funkce, přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území

Podmíněně přípustné – protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technické infrastruktury – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí na plochy K 22, K 24 a K 25 lze připustit v první etapě navrácení ploch v prostoru skládky do zemědělského půdního fondu v celém rozsahu a to za předpokladu, že zde nebudou realizovány stavby a opatření, které by případné doplnění ploch přírodních pro prvky ÚSES znemožnila v budoucnu (nevratné poškození životního prostředí, změna ekologických podmínek v rozporu s okolním prostředím apod.). Toto platí pouze pro plochy K 24 a K 25 po dobu platnosti současně vydaného ÚR ze dne 23.6. 2011 (Stavební úřad Drnholec).

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.6 Vodní a vodohospodářské plochy (VV)

Stabilizované plochy:

- Vodní toky protékající územím (Polní, Baštynský, Kobylský potok, Pokran) a vodní plochy (vodní plocha u slaniska).

Navrhované plochy:

- rybník (mokrý poldr) na Polním potoce (protipovodňové opatření – zvyšování retence + rekreační využití)

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné – zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmíněně přípustné - zeleň, mobiliář (např. molo, lavička, skluzavka) – pokud nedojde k narušení hlavní funkce.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.3.7 Plochy těžby (NT)

Stabilizované plochy:

- plocha těžby cihlářské suroviny firmy Wienerberger cihlářský průmysl a.s. u silnice na Dobré Pole.

Navrhované plochy:

- rozšíření stavové plochy těžby východním směrem.

Územní rezervy:

- další rozšiřování těžby cihlářské suroviny směrem k Dobrému Poli.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - plochy těžby nerostů - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Přípustné – činnosti a opatření sloužící dobývání a těžbě nerostných surovin (včetně oplocení), technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.4.1 Zastavěné a zastavitelné území

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 této zprávy.

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy (koeficient zastavěné plochy - poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře daného pozemku).

Stavby v plochách obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím II. a III. třídy nebo k jiným zdrojům hluku - průmyslová výroba, ostatní dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti. Přípustnost staveb bude posuzována v rámci územního řízení.

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

A.6.4.2 Nezastavěné území

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy lesní, plochy přírodní (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny) a plochy vodní a vodohospodářské. K eliminaci negativních vlivů rozšiřování těžby je navržena zeleň ochranná a izolační. V zastavěném území je navržena zeleň veřejná, soukromá i přírodní, které mají zvýšit obytný potenciál a zlepšit jeho životní prostředí.

A.7 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

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků USES a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravění) území.

I. Veřejně prospěšné stavby:

Koridory dopravní infrastruktury WD:

WD01 – silnice II. třídy

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

WD02 – komunikace místní

WD03 – komunikace pěší

Koridory a objekty technické infrastruktury WT:

- WT01 – koridory technické infrastruktury
 WT02 – objekty na sítích technické infrastruktury

II. Veřejně prospěšná opatření:

- WR zvyšování retenční schopnosti krajiny
 parcela číslo 6829
- WK snižování ohrožení v území povodněmi (ochranná hráz)
- WU založení prvků územního systému ekologické stability
 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

III. Asanace a stavby na dožití:

Nejsou navrženy.

A.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření má obec nebo kraj (pokud je vymezil v ÚPD) předkupní právo.

Obec má též možnost uplatnit předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství, využití tohoto práva však v případě Novosedel není požadováno.

A.9 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ

Na plochách územních rezerv pro rozvoj obce po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití. Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

PŘEHLED ÚZEMNÍCH REZERV, ÚP NOVOSEDLY											
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m ²] podle funkčního využití								
	kód	využití	Bx	Rx	Ox	Sx	Dx	Tx	Vx	Zx	Nx
R1	NT	plochy těžby									43 315
R4	DS	plochy dopravní infrastruktury					367 393				
R5	ZO	zeleň ochranná a izolační								6924	
celkem			0	0	0	0	367 393	0	0	6 924	43 315
územní rezervy celkem			417 632								

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Zpracování regulačního plánu není pro žádnou lokalitu předepsáno.

A.11 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

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

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Od jednoznačné etapizace ÚP bylo upuštěno. Časově je ÚP dělen pouze na návrhové období a výhled. Pro výhled jsou zakresleny plochy územních rezerv, tyto plochy lze zastavět po vyčerpání ploch návrhových a po provedení změny územního plánu.

Návrh

V časově nejbližší etapě výstavby bude využito zejména proluk v zástavbě, dále ploch, na které již byla zpracována podrobnější dokumentace a tato dokumentace je v souladu s řešením návrhu ÚP nebo ploch, které přímo navazují na stávající zástavbu. V této etapě budou realizovány místní komunikace, vyvolané potřebou výstavby, parkoviště, pěší propojení apod..

Územní rezervy

Na plochách územních ochrany je v návrhovém období územního plánu ponecháno stávající využití, jakékoliv využití, které by v budoucnosti zamezilo jejich zástavbu ve výhledu se beze změny ÚP nepřipouští.

Vzhledem k tomu, že návrhové plochy v ÚP splňují potřeby rozvoje obce nad rámec schváleného zadání, nejsou řešeny územní rezervy pro bydlení.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 34 strany.

Grafická část řešení ÚP má celkem 7 výkresů.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1.1 Nadřazená územně plánovací dokumentace

B.1.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR (2008) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009.

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR. Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro územní plán Novosedly žádné požadavky.

B.1.1.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JmK – zrušeno.

V ÚP Novosedly je respektováno řešení dopravy dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje a řešení nadmístního ÚSES dle Koncepčního vymezení R a NR ÚSES JmK.

Koordinace řešení se sousedními obcemi:

Vazba na území sousedních obcí je patrná z výkresu širších vztahů.

Koordinace řešení je nutná zejména ve vazbě na:

Dopravní řešení:

- Koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 ve vazbě na Drnholec.
- Turistické trasy a cyklotrasy – respektovány.

Řešení technické vybavenosti:

- Trasy VN a VVN, plynovodu VTL – jsou respektovány.
- Trasa skupinového vodovodu Novosedly včetně vodojemů (4x250=1000 m³) a čerpací stanice pro Novosedly, vodojemu pro Drnholec (2x150=300 m³). Trasy jsou společné ještě pro Dobré Pole, Nový Přerov, Jevišovku a část Drnholce – beze změny.
- Výtlačný řad kanalizace z Nového Přerova do ČOV Novosedly – respektován, beze změny.

Řešení ÚSES:

- V řešeném území se nacházejí skladebné části místní i nadmístní úrovně územního systému ekologické stability. Je nutná koordinace v k.ú. sousedních obcí, které nemají platnou ÚPD, u obcí s platnou ÚPD byla pro ÚP Novosedly již provedena.

B.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

V průběhu zpracování návrhu ÚP dle nového stavebního zákona proběhla pracovní jednání se zástupci obce. Závěry z těchto jednání byly do ÚP zapracovány.

Zadání pro zpracování návrhu územního plánu bylo splněno s následujícími odchylkami:

- Urbanistické řešení - byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění). Na žádost pořizovatele dokumentace byly plochy bydlení (dle zadání) nahrazeny plochami smíšenými obytnými. S ohledem na podlimitní plochy (plochy menší než 2000 m²) nejsou zakresleny všechny podrobnosti – plochy veřejných prostranství jsou např. součástí ploch občanské vybavenosti. Detaily musí být řešeny podrobnější dokumentací (urbanistické studie) nebo v dokumentaci pro územní řízení,
- požadavek zvážit a prověřit situování domova s pečovatelskou službou (DPS) v centrální části obce: situování DPS nebylo nutno konkretizovat, dle podmínek pro výstavbu jej lze umístit kdekoliv v rámci ploch smíšených obytných,
- požadavek na rozšíření hřiště TJ Sokol Novosedly byl splněn, s novou výstavbou Sokolovny se počítá na stávajících plochách,
- požadavek na dořešení využití plochy za stávajícím areálem bionafty, dříve výroby krmiv (nyní orná půda), byl vyhodnocen jako nadbytečný, plochy pro výrobu jsou přednostně navrženy v opuštěných areálech zemědělské výroby, pozemky lze případně zalesnit,
- požadavek posoudit potřebu stávajících větro lamů (zejména ve viničních tratích je obec chtěla zrušit): pásy trvalé vegetace nejsou zrušeny úplně, navrženo je jejich vyjmutí z PUPFL a změna na plochy přírodní, nadále budou sloužit jako nižší křovinné pásy k posilování biodiverzity a ekologické stability, nebudou podléhat LHP, tudíž bude možné provádět pěstební zásahy dle potřeby,
- požadavky občanů byly prověřeny a individuálně posouzeny. Záměry, které byly v souladu s koncepcí a které nebyly vyloučeny jinými limity území (např. ochranou přírody) byly do návrhu ÚP zapracovány,
- oproti zadání byla rozšířena výkresová část řešení ÚP Novosedly na celkem 7 výkresů.

B.3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**B.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení****B.3.1.1 Historie obce, stav**

Novosedly vznikly koncem 12. století. Ves náležela k panství drnholeckému, ke zlepšení svého postavení získala obec výsadu obecního vinohradu a v roce 1552 právo vinného šenku. V 16. stol. byla povýšena na městečko. Obec měla od svého počátku svoji faru a škola existovala již v době předhusitské. Budova dnešní základní školy byla postavena v r. 1856, budova radnice v r. 1913. Od počátku 19. století až do konce r. 1945 byla obec osídlena převážně německými obyvateli, kteří byli vysídleni v roce 1948.

Obec se rozprostírá v rovinaté údolní nivě na pravém břehu řeky Dyje, jižně od Drnholce. Leží v nadmořské výšce 175 m n.m. Dyje a Polní potok tvoří přírodní hranici zastavěného území, v jižní části se obec v pozdější době rozrůstala směrem k železniční trati a nádraží.

Centrem obce je náves, kde dominují historické objekty: budova radnice a mariánský sloup, výrazně oživující prostranství návsi, dále škola a farní kostel sv. Oldřicha, uplatňující se zejména v dálkových pohledech.

V současné době doplňují obraz obce také průmyslové areály: objekty firem Navara Novosedly a Heat Transfer Systems, které výrazně převyšují okolní zástavbu.

Novosedly patří mezi čtyři největší vinařské obce v České republice. Plochy vinic o rozloze 455 ha jsou součástí největšího komplexu vinic v republice, který v součtu s výměrou vinic v Brodě nad Dyjí, Dolních Dunajovicích a v Novém Přerově činí téměř 1 000 ha a tvoří takřka souvislou viniční plochu.

Chatové lokality ani rozptýlené objekty chat se na katastru obce nevyskytují, individuální rekreaci prezentují lokality vinných sklepů. Sportovní plochy jsou zastoupeny fotbalovým hřištěm s přilehlými tenisovými kurty.

Územím obce prochází významná silnice II. třídy, spojující Mikulov se západní částí spádového území Obce s rozšířenou působností. Jižně obce prochází železniční těleso trati č. 246 Břeclav – Hrušovsky nad Jevišovkou.

Řešeným územím je vedena cyklostezka Brno – Vídeň a naučná stezka s vinařskou tematikou Stará Hora, doplněné dalšími trasami, vedenými po stávajících účelových cestách.

B.3.1.2 Urbanistické koncepte řešení

ÚP Novosedly stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce na návrhové období cca 15 let.

Urbanistická koncepcie řešení ÚP Novosedly vychází z širších vztahů obce a zohledňuje hodnoty obce, které dále rozvíjí.

Bylo nutno respektovat:

- kulturní hodnoty území (památkově chráněné objekty a urbanistickou strukturu centrální části obce),
- přírodní hodnoty území (přírodní rezervace, Evropsky významné lokality, lesní celky a přirozené až přírodě blízké úseky vodních toků),
- ochranu zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- územní systém ekologické stability v nadmístní úrovni,
- bariery v území (silnice II. a III. třídy, vodní toky, záplavová území, ochranná pásma tras inženýrských sítí).

Navržená koncepcie rozvoje Novosedel vychází z:

- požadavků zadání, posouzení možností rozvoje obce,
- posouzení hlavních směrů rozvoje sídla,
- posouzení míry rozvoje bydlení, rekreace a turistického ruchu,
- posouzení reálnosti přeložky II/414.

Zapojení organismu Novosedel do okolní krajiny působí příznivě, návrh ÚP byl veden snahou tento příznivý obraz zachovat. V řešení krajiny je kladen důraz na význam vinic jako významný aspekt krajinného rázu.

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.

Historický centrální prostor návsi zůstává stabilizován a je v ÚP respektován. Případné úpravy parteru jsou předmětem podrobnější dokumentace.

Rozvojové plochy smíšené, plochy pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity byly situovány v návaznosti na zastavěné území obce. Rozhodujícím hlediskem byla také vazba na stávající systém inženýrských sítí. Po vyčerpání návrhových ploch jsou k dispozici plochy územních rezerv.

Jako hlavní rozvojová plocha pro bydlení (smíšená obytná) byla vyhodnocena plocha navazující na zastavěné území obce na východě – lokalita Mikulovská. V lokalitě bude umístěna také prodejna a dětské hřiště, předpokládá se jejich doplnění veřejnou zelení. Pro lokalitu je již zpracována podrobnější dokumentace se stanovením komunikačního skeletu.

Podél silnice III. třídy na Nový Přerov je navrženo doplnění stávajících rodinných domů, s další výstavbou se počítá v sousedství nádraží (pouze podnikatelské aktivity), území podél silnice je bez nároků na vybudování inženýrských sítí.

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení, je možno je umisťovat i v rámci ploch smíšených obytných. Pro tělovýchovu a sport jsou navrženy plochy rozšiřující stávající fotbalové hřiště směrem za Polní potok. Ve vinohradech je umožněno situování vinařských objektů pro cestovní ruch na základě požadavků občanů, především v prostoru Staré Hory.

Jsou navrženy plochy přestaveb (areál zemědělského družstva) v jižní části obce.

Dále se navrhuje rozšíření stávající plochy těžby cihlářské suroviny východním směrem včetně územní rezervy.

Základní komunikační skelet zastavěného i zastavitelného území tvoří silnice II/414, III/4144 a III/4144a, na které je napojen systém místních a účelových komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou v řešeném území stabilizovány, plochy změn jsou navrženy v souvislosti s úpravou trasování silnice II/414 a novou křižovatkou.

Pro eliminaci a odklonění kamionové dopravy z centra obce je v ÚP zajištěn příjezd k výrobnímu areálu (Heat Transfer Systems, Navara) ze severu po navržené obslužné komunikaci.

Trasy cyklistických stezek jsou vedeny po silnicích i účelových cestách, vzhledem k jejich množství zůstávají stabilizovány a jsou dále doplněny (Stará Hora).

Jako doplnění protipovodňových opatření v obci je navržen terénní val s účelovou komunikací, vedený od Polního potoka k prostoru za nádražím, pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení rizika povodní bude v místě terénní deprese u Polního potoka vybudován rybník (mokřý poldr), okolní plochy budou sloužit pro rekreaci – koupání, rybolov.

Zamezení vzdouvání z Dyje je nutno řešit návrhem technických opatření na kanalizační síti.

V souladu s plánem rekultivace skládky inertního materiálu u silnice na Drnholec je navrženo její navrácení do ZPF a částečné využití pro zeleň přírodního charakteru.

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem 15, sledujícím tok řeky Dyje. NRBK15 územím přímo neprochází, zasahuje do něj ale jeho ochranná zóna. Osa NRBK28 je vedena v severní části řešeného území přes Starou horu. Zastoupena je i regionální úroveň a to regionálními biocentry RBC Přerovský vrch, ležícím na hranici s k.ú. Nový Přerov, a RBC Drnholecký luh, vymezeném větší částí v k.ú. Drnholec. NRBK28 a RBC Přerovský vrch spojuje navržený regionální biokoridor 101. Síť je doplněna prvky lokálního významu.

Tyto skladebné části jsou koordinovány s nadřazenou dokumentací, částečně i se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami.

B.3.2 Potenciál rozvoje obce

Bydlení

Stav dle sčítání 2001:

Vybrané údaje podle obcí a jejich částí									
Okres, obec, část obce	Obyvatel celkem	z toho ženy	Počet obyvatel ve věku		Ekonomicky aktivní celkem	Domy		Byty	
			0 - 14 let	65 a více let (vč. nezjišt.)		celkem	z toho trvale obydlené	celkem	z toho trvale obydlené
Novosedly	1145	582	208	108	600	339	308	388	355

K 01.01.2010 měla obec k trvalému pobytu přihlášeno 1 133 obyvatel.

V zadání ÚP byl návrhový počet obyvatel Novosedel orientačně stanoven na 1200 obyvatel (+ cca 10%).

Potenciál řešeného území je vyšší, v územním plánu je uvažováno s výstavbou cca **80 b.j.** v rodinných domech, plochy jsou zakresleny dle požadavků obce a vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu. Další bytové jednotky mohou vzniknout v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných.

Přehled o jednotlivých lokalitách dává výkres č. 1 Základní členění území.

Rekreace a cestovní ruch

Rekreační využití území je a bude vázáno na vinařství (penziony, vinné sklepy), v ÚP je umožněno situování objektů cestovního ruchu ve vinohradech na plochách komerční občanské vybavenosti – vinařské (na základě požadavků investorů).

Kolem budoucího rybníka jsou navrženy plochy rekreace přírodního charakteru (rybolov, koupání). Ve vazbě na nové hřiště i s možností výstavby objektů.

Řešeným územím je vedena cyklostezka Brno – Vídeň a naučná stezka s vinařskou tematikou Stará Hora, doplněné dalšími, vedenými po stávajících účelových cestách – respektováno a doplněno.

Občanské vybavení, sport

Občanské vybavení v obci je odpovídající velikosti a významu sídla.

V daných podmínkách využití území lze umisťovat občanské vybavení (zejména veřejnou vybavenost) mimo stávající záměry do ploch smíšených obytných.

Novosedly mají fotbalové hřiště doplněné tenisovými kurty – bude rozšířeno směrem za Polní potok.

Dále je navrženo hasičské cvičiště u ČOV a dětské hřiště ve vazbě na plochy bydlení v lokalitě Mikulovská.

Ubytování a veřejné stravování

Služby v oblasti ubytování a stravování jsou většinou záležitostí právnických nebo fyzických osob a je možno je realizovat v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných.

Obchodní síť

Je respektován stávající stav. Počítá se s výstavbou nové prodejny v obytné lokalitě Mikulovská, přípustné je zřizování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšených.

Nevýrobní služby

Rozvoj služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách a je možný v plochách smíšených.

Hřbitov je v obci stabilizován, neuvažuje se s rozšířením.

Výroba a skladové hospodářství

Plochy výroby a skladování mohou mít negativní vliv za hranicí vlastních pozemků a jsou obvykle vázány na kamionovou dopravu.

Největší výrobní areál je stabilizován v zástavbě obce u řeky Dyje (Navara Novosedly a.s., Heat Transfer Systems s.r.o), v ÚP je nově řešen příjezd do areálu ze severní strany (mimo centrum obce). Pro cihelnu (Wienerberger cihlářský průmysl a.s.) je navrženo její rozšíření na vlastních pozemcích východním směrem a oddělení od zástavby obce pásem ochranné zeleně.

V řešeném území je stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) a dobývací prostor 7/0717/8 Novosedly, cihlářská surovina. Tato skutečnost je řešením ÚP respektována.

Severně od obce směrem na Drnholec je situována bývalá šterkovna a pískovna, nyní skládka inertního odpadu, ÚP v souladu s plánem rekultivace navrhuje navrácení předmětné plochy do ZPF a k ozelenění.

Zemědělský půdní fond zabírá necelých 78% z celkové výměry katastru. Vinice obhospodařují především jejich vlastníci, jde tedy opět o větší množství soukromých zemědělců. Plochy zemědělské výroby zaměřené na vinařskou výrobu zůstávají stabilizovány. Areál zemědělské výroby na jižním okraji řešeného území (ve směru na Nový Přerov) je navržen k přestavbě, využití pro zemědělskou výrobu si však zachová.

Lesní hospodářství

Řešené území je lesnatostí podprůměrné, lesy tvoří jen cca 9% výměry (celorepublikový průměr je cca 34%).

Dominují lesy hospodářské, v menší míře jsou zastoupeny i lesy zvláštního určení (vymezeny pro zachování biologické rozmanitosti, pro zvýšenou funkci půdoochrannou, klimatickou a krajinnou) v podobě několika lesních pásů ve východní části území, a lesy ochranné (svažité, nestabilní stanoviště) na východním svahu Staré hory a na Přerovském vrchu.

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Vymezení ÚSES na lesních pozemcích se pravděpodobně promítne do dřevinné skladby některých lesních porostů - změna ve prospěch geograficky původních dřevin.

Navrženo je doplnění lesních ploch severně od obce u čistírny odpadních vod, rozšíření stávajícího lesa v sousedství navrhovaného rybníka a rozšíření stávajících lesních porostů v RBC Přerovský vrch.

B.3.3 Řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Vzdělání a výchova

Mateřská škola

Základní škola (1.-5.třída)

2. stupeň ZŠ zabezpečuje městyš Drnholec, střední a odborné školy město Mikulov, vyšší školství město Brno.

V ÚP beze změny, není potřeba navrhovat nové budovy.

Sociální služby

Bydlení pro seniory bude možno umístit v plochách smíšených obytných, zejména v centru obce.

Zdravotní služby

Zdravotní středisko se nachází v centru obce. V ÚP beze změny.

Kultura

V budově radnice je společenský sál pro cca 150 lidí, v obci u MŠ je v samostatné budově umístěna knihovna a klubovny sloužící ZŠ. U zdravotního střediska se nachází klub pro seniory. Muzeum Čs. Opevnění BASED spravuje bunkr u státní hranice ve směru na Nový Přerov. Vyšší vybavenost zabezpečuje městyš Drnholec a město Mikulov.

V ÚP beze změny.

Veřejná správa

Obecní úřad svou činnost vykonává ve větším objektu ve středu obce spolu s poštou.

Církevní stavby – farní kostel sv. Oldřicha, v ÚP beze změny.

Respektováno, v ÚP beze změny.

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY											Atelier URBI, Brno		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]							Počet RD (bytů) cca	Počet obyvatel (cca)	Poznámka	
	kód		Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Vx	Zx				Nx
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)													
Z 1	SO	plochy smíšené obytné - Mikulovská				66 427					55	149	pozn.1
Z 2	SO	plochy smíšené obytné				5 696					5	13	pozn.1
Z 3	SO	plochy smíšené obytné				1 917					2	4	pozn.1
Z 4	SO	plochy smíšené obytné				590					1	3	stanoveno individuálně
Z 5	SO	plochy smíšené obytné				2 781					2	6	pozn.1
Z 6	SO	plochy smíšené obytné				1 725					1	3	stanoveno individuálně
Z 7	SV	plochy smíšené výrobní				16 707					14	38	pozn.1
Z 8	RI	rekreace individuální - sklepy	2 089										
Z 9	RI	rekreace individuální - sklepy	2 948										
Z 10	RI	rekreace individuální - sklepy	559										
Z 11	OS	obč. vybavenost - tělových. a sport (fotbal)		11 067									
Z 12	OS	obč. vybavenost - tělových. a sport		1 703									
Z 13	OS	obč. vybavenost - tělových. a sport (hasiči)		3 677									
Z 14	OV	občanská vybavenost		3 418									
Z 15	OMv	vinařství (Stará hora)		10 368									
Z 16	OMv	vinařství		8 882									
Z 17	OMv	vinařství		5 149									
Z 18	DS	dopravní infrastruktura silniční					7 542						
00	PV	plochy veřejných prostranství											
K 1	RN	rekreace na plochách přírodních - u rybníka	63745										
K 3	ZV	zeleň veřejná							17654				
K 4	ZV	zeleň veřejná - u hřiště							4118				
K 5	ZS	zeleň soukromá							19070				
K 6	ZP	zeleň přírodní							6162				
K 7	ZO	zeleň ochranná a izolační							2720				
K 8	ZO	zeleň ochranná a izolační							11142				
K 9	VV	plochy vodní a vodohospodářské						68863					
K 10	NP	plochy přírodní - u Polního potoka							33425				
K 11	NP	plochy přírodní - u Polního potoka							22554				
K 12	NP	plochy přírodní - Soutok							5635				
K 13	NP	plochy přírodní - cihelna							55671				
K 14	NP	plochy přírodní - Stará hora							1718				
K 17	NP	plochy přírodní							13105				

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití							Počet RD (bytů) cca	Počet obyvatel (cca)	Poznámka		
	kód		Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Vx	Zx				Nx	
K 18	NL	plochy lesní - Přerovský vrch									44691			
K 19	NL	plochy lesní - u čističky									28525			
K 20	NL	plochy lesní - u rybníka									48945			
K 22	NZ.2	plochy zemědělské - vinice									37618			
K 23	NT	plochy těžby									41536			
K 24	NP	plach přírodní - NRBK									12238			vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zemědělského 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
K 25	NP	plach přírodní - LBC Na štěrcích									31203			vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zemědělského 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
K 27	NP	plach přírodní - LBC Za Starou horou									8633			
K 28	NP	plach přírodní - LBK									7009			
K 29	NP	plach přírodní - LBK									6318			
K 30	NP	plach přírodní - větrolam									12877			
K 31	NP	plach přírodní - větrolam									11207			
K 32	NP	plach přírodní - LBC Pod kamenným vrchem									10111			
K 33	NP	plach přírodní - RBK									19897			
K 34	ZS	zeleň soukromá									8613			
P 1		plocha přestavby												54352 m2
P 3		plocha přestavby												1232 m2
Celkem			69 341	44 264	0	95 843	7 542	68 863	69 479	452 916		80	216	
Celkem		všechny návrhové plochy				355 332								

pozn. 1 - u ploch smíšených obytných je počítáno na 1BJ/min. 1200m2 (23 obyv./ha)

B.3.4 Řešení veřejné infrastruktury - dopravní řešení

B.3.4.1 Pozemní komunikace

Silnice

Soupis silnic

Řešeným územím procházejí silnice:

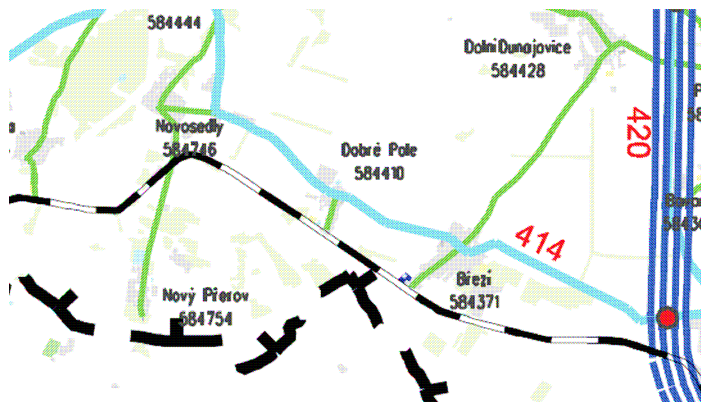
II/414	Lechovice – Mikulov
III/4144	Novosedly – Nový Přerov – státní hranice
III/4144a	Novosedly – Dobré Pole
III/39615	Pasohlávky – Brod nad Dyjí – Drnholec

Silnice III/4144 navazuje na silnici II/414 ve dvou bodech a Novosedly tak prochází ve dvou trasách (4144 a 4144a). Silnice III/39615 se řešeného území dotýká pouze okrajově. Silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

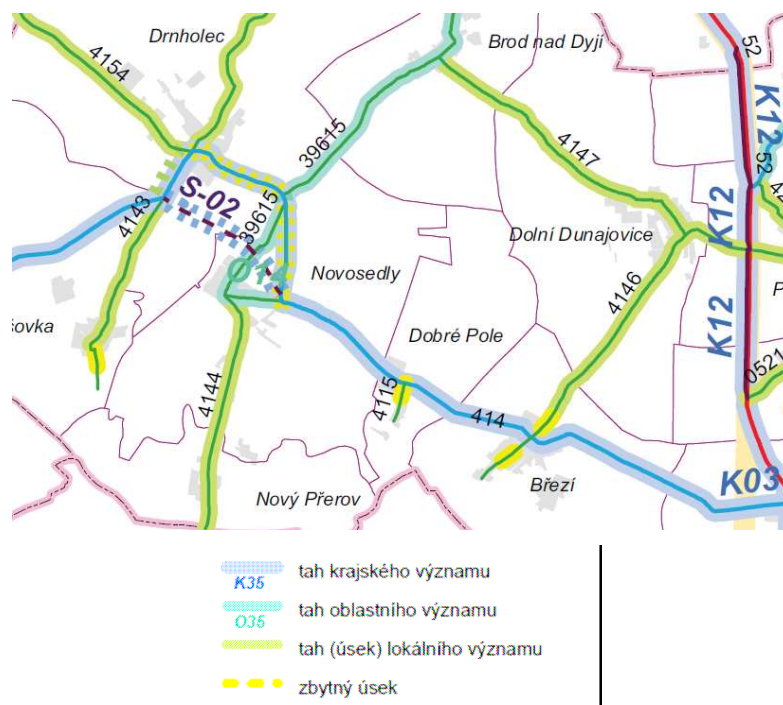
Návrhy a požadavky na řešení silniční sítě v rámci kraje a ČR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011, rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Generel dopravy Jihomoravského kraje jako územně plánovací podklad zachovává na silniční síti v řešeném území stávající stav.



Generel krajských silnic Jihomoravského kraje jako územně plánovací podklad vymezuje v řešeném území jako tah krajského významu silnici II/414. Uvažuje s její přeložkou v úseku Novosedly – Drnholec, ale v jiné poloze než zrušená dokumentace ZÚR.

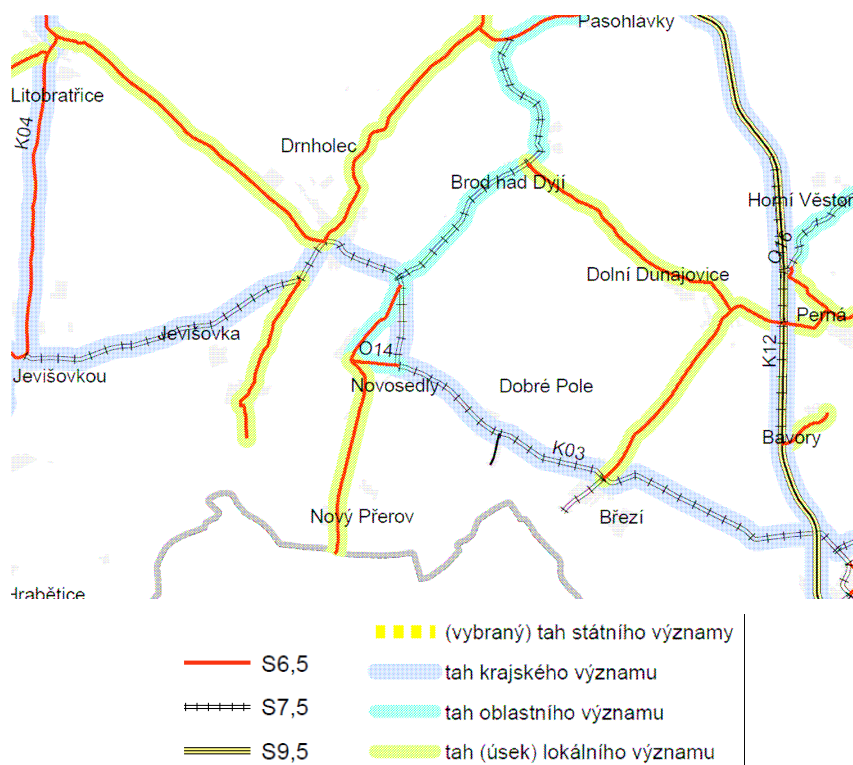


S přeložkou silnice II/414 se v ÚP Novosedly uvažuje jako s územní rezervou v částečně modifikované trase.

Návrh změn ve skeletu silniční sítě v řešeném území, úpravy silnic a jejich zařídění a kategorizace

Ve skeletu silniční sítě současně platná nadřazená ÚPD nenavrhuje změny.

Návrh na zařídění a kategorizaci vychází z dokumentu JMK „Návrhová kategorizace silnic JMK do roku 2030“ (viz následující obrázek) a je v tabulkové formě uvedeno v následující kapitole.



Úpravy na silnicích II. třídy

Silnice II/414

V řešení územního plánu se tato silnice ponechává v zásadě ve stávající trase. Upravována je pouze křižovatka se silnicí III/4144a, kde dochází k posunu křižovatky směrem západním. V té souvislosti jsou upraveny i přilehlé úseky této silnice. Plocha silniční dopravy je vymezena tak, aby do ní šlo umístit okružní křižovatku. Tímto návrhem je vyřešena dopravní závada na této trase v oblasti vinných sklepů.

Jako územní rezerva je navržena přeložka této silnice, zakreslena je koridorem širokým 350m s výjimkou území, kde zasahuje do chráněných ploch nebo do zástavby, kde je koridor zúžen (viz grafická část dokumentace).

Úpravy na stávajících silnicích III. třídy

Silnice III/4144

V návrhu územního plánu se tato silnice ponechávají bez podstatné změny.

Silnice III/ 4144a

V konceptu územního plánu se tato silnice upravuje v souvislosti s úpravou křižovatky a změny tras přilehlých úseku silnice II/414.

Silnice III/39615

V konceptu územního plánu se tyto silnice ponechává beze změny.

Návrh kategorií a funkčního zatřídění silnic

Kategorie silnic mimo zastavěné území obce jsou navrženy v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských silnic“ vypracovanou OD JMK v roce 2008 pro výhledový stav silniční sítě a provozu k roku 2030 v návaznosti na Generel krajských silnic. Uvedeny jsou v tabulce na konci této kapitoly.

Dále jsou stanoveny hlavní typy místních komunikací (MK) jako hlavní parametry dopravního prostoru dle ČSN 73 6110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

Intravilánový úsek silnice II. třídy č.414 (průtah v souvisle zastavěné části obce) by měl odpovídat svým šířkovým uspořádáním silnici v nezastavěném území (extravilánu). Zařazena bude ve funkční skupině B.

V návaznosti na silnice kategorie S 7,5 to bude typ:

- MS2 8/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíci proužky 0,25 m a s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m – bez samostatných pruhů pro cyklistickou dopravu

V návaznosti na silnice kategorie S 6,5/50 to bude typ:

- MO2 9/7/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m s vodíci proužky 0,25 m s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m
- příp. typ MO2 8,5/6,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m bez vodících proužků s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m

Lokální úpravy těchto komunikací včetně vytvoření odstavných či parkovacích míst je třeba řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech) nebo v projektové dokumentaci na úrovni dopravních studií apod..

Navržené zařazení komunikací do funkčních skupin a kategorií je uvedeno v následné tabulce.

silnice	v zastavěném území		mimo zastavěné území
	funkční skupina	výchozí (základní) typ	kategorie
II/414	B	MS2 8/7,5/30	S 7,5
III/4144	C	MO2 9/7/30	S 6,5
III/4144a	C	MO2 8,5/6,5/30	S 6,5
III/39615			S 6,5

Lokální úpravy těchto komunikací včetně vytvoření odstavných či parkovacích míst je třeba řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech a územních studiích) nebo v projektové dokumentaci na úrovni dopravních studií apod.

Místní komunikace

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Některé z nich mají větší dopravní význam a jsou proto zařazeny ve funkční skupině C. Jde především o komunikace, které tvoří kostru dopravní obsluhy s větší frekvencí vozidel.

Nově jsou navrhovány místní komunikace pro obsluhu nových návrhových ploch.

Ve funkční skupině C je navrhována páteřní komunikace v návrhové ploše bydlení.

Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

Podrobnější projektovou dokumentací je třeba řešit místní komunikace a dopravní plochy náměstí včetně řešení autobusových zastávek.

Komunikace zařazené ve funkční skupině C jsou graficky označeny ve výkrese Dopravní řešení.

Ostatní místní komunikace s výjimkou vyznačených pěších a cyklistických stezek jsou ve funkční skupině D1.

Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území z velké části stabilizovány. Zakresleny jsou ve výkrese Doprava. V dopravním řešení jsou respektovány všechny veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 a § 76 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Obec povede jejich přehled v obvodu své územní působnosti. V návaznosti na případné navrácení pozemků vlastníkům k soukromému užívání bude nutno v rámci komplexních pozemkových úprav stávající síť polních cest upravit a doplnit trasami nových cest.

B.3.4.2 Drážní doprava

Železniční dráha celostátní

Řešeným územím prochází celostátní jednokolejná neelektrizovaná železniční trať 246 Břeclav – Hrušovany nad Jevišovkou - Znojmo. Její poloha je stabilizována. Nepředpokládají se úpravy tratě, které by zasahovaly mimo pozemky dráhy.

Trať má obslužný charakter v osobní i nákladní dopravě.

B.3.4.3 Obsluha území hromadnou dopravou osob

K 1. lednu 2004 zahájil I. etapou provozu Integrovaný systém veřejné hromadné dopravy (IDS) Jihomoravského kraje. V současné době zahrnuje i řešené území, které se nalézá v tarifní zóně 551.

V IDS je kladen důraz na dopravu železniční, která je provozována jako doprava taktová. Doprava autobusová je chápána jako doprava doplňková navazující na páteřní železnici.

Řešené území je obsluhováno integrovaným systémem železniční a autobusové dopravy, které tvoří regionální linky IDS JMK. V současné době se jedná o linku železniční dopravy č. S8 a linku autobusové dopravy č. 174 IDS JMK. Pro obsluhu území slouží železniční stanice Novosedly a autobusové zastávky.

Železniční stanice Novosedly obsluhuje obec s docházkovou vzdáleností do 2 km, centrum obce je vzdáleno cca 1,2 km.

V obci jsou 3 autobusové zastávky: Novosedly, Novosedly, cihelna a Novosedly, železniční stanice.

Autobusová linky v relaci Mikulov – Novosedly – Drnholec má některé spoje vedeny závlekem do Nového Přerova a zpět. Pro jednotnost nástupní hrany pro daný směr a pro lepší vedení trasy linky je navržena úprava zastávek v centru obce (doplnění zastávky).

Pro zlepšení dostupnosti území je navržena nová zastávka na silnici III/4144a ve východní části obce.

Pro umístění zastávek v souladu s příslušnými normami vyhovují definované plochy dopravy či veřejných prostranství.

Doprava v klidu

Odstavení motorových vozidel je řešeno pro stupeň automobilizace 1:2,5 podle ČSN 73 6110 a upraveno pomocí příslušných koeficientů. Pro odstavování vozidel jsou využívány garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích, řadové garáže a veřejné parkovací plochy, dále pak parkoviště výrobních podniků a podniků služeb.

Rozbor současného stavu včetně nároků na doplnění parkovacích a odstavných stání nebyl obsažen v textové části ÚAP. Rovněž není zpracován generel dopravy v klidu. Dodatečným průzkumem v rámci zpracování tohoto územního plánu byl získán orientační počet míst pro parkování a odstavování vozidel. Ten je ale proměnný formou parkování v ulicích, související s organizací dopravy.

Zvýšení kapacity garážování je možné získat v rámci současné uliční sítě organizační úpravou provozu.

Parkoviště u stávajících objektů občanského vybavení zajišťují v současné době parkování pro tato zařízení.

Parkoviště pro zaměstnance stávajících podniků mají v současnosti většinou parkování na vlastních pozemcích, případný deficit bude řešen stejným způsobem, tj. na vlastních pozemcích.

V rámci posílení významu IDS je navrženo parkoviště na nevyužívaném pozemku dráhy.

Garážování je v navrhované zástavbě uvažováno na vlastních pozemcích, v objektech RD nebo ve dvorních traktech.

B.3.4.4 Pěší doprava

Respektovány jsou současné pěší trasy. Samostatné pěší trasy nejsou navrhovány.

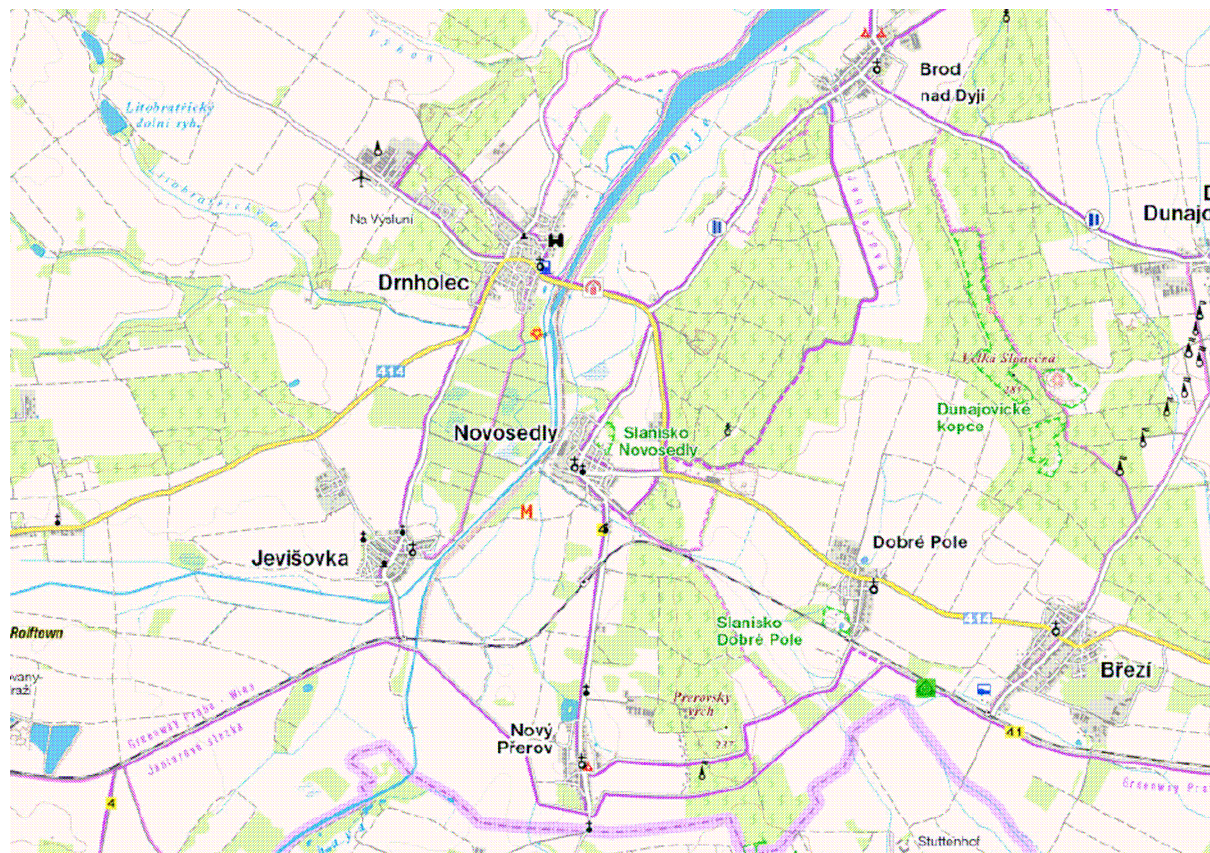
Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství i dopravních ploch ve smyslu regulativů tohoto ÚP.

B.3.4.5 Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační.

Územím je vedena cyklostezka č.4 Brno – Vídeň (EuroVelo 9) a naučná stezka s vinařskou tematikou Stará Hora a dále několik lokálních cyklotras.

Průchod cyklistických tras řešeným územím ukazuje následující schéma, převzaté z www.cykloserver.cz. Jsou zde vyznačeny i cyklotrasy bez označení KČT, které jsou vedeny po polních a lesních cestách.



Trasy mezinárodního významu jsou vedeny po silnicích oblastního či lokálního významu a nevyžadují tedy segregaci cyklistického provozu.

Síť cyklotras je v současné době dostatečná a v rámci ÚP nejsou navrhovány žádné nové trasy.

Pro případné doplnění systému cyklotras trasami cykloturistickými nebo lokálními dopravními není třeba v rámci ÚP navrhnout žádná řešení, neboť bez změny funkčního využití lze trasovat na stávající místní a účelové komunikace, resp. veřejná prostranství.

B.3.4.6 Letecká doprava

V bezprostřední návaznosti na řešené území není situováno žádné letiště.

B.3.4.7 Doprovodná zařízení pro silniční dopravu

ČSPH nejsou v ÚP navrhovány.

B.3.4.8 Ochranná pásma železnice a silnic

Ochranné pásmo dráhy celostátní je 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30m od hranic obvodu dráhy.

Ochranné pásmo silnic platí mimo souvisle zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák. č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Pro silnice II. a III. třídy je 15 m oboustranně od osy silnice (mimo zastavěné území obce).

B.3.4.9 Hluk z pozemní dopravy

Zdrojem hluku z pozemní dopravy je doprava silniční.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí přihlížejících k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu (funkci) využití území.

Hluk ze silniční dopravy

Výpočet byl proveden dle novely metodiky Pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2005 a posouzen dle Nař. vlády č. 148/2006, přílohy č. 3. Situace byla posouzena i pro výhled r. 2035, pro odrazivý terén v průjezdném úseku obytnou zástavbou.

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb jsou dány přílohou č. 6 nařízení vlády č. 148/2006 Sb.:

způsob využití území	korekce dB		
	hluk z dopravy na veřejných komunikacích	hluk v okolí hlavních pozemních komunikací ¹⁾	stará hluková zátěž z pozemních komunikací ²⁾
chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a lázní a chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	+ 5	+ 15
chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	+ 5	+ 10	+ 20
pro noční dobu je stanovena další korekce - 10 dB			

¹⁾ hlavní komunikace jsou dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy dle zák. 13/1997 Sb., což odpovídá funkční skupině A a B dle ČSN 736110

²⁾ stará hluková zátěž je definována v Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. v rámci přílohy č.1 k nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

Výchozími hodnotami pro hlukové výpočty jsou výsledky celostátního sčítání dopravy z roku 2010. Uvedeny jsou v následující tabulce.

silnice	č.sč.úseku	úsek silnice (ulice)	TV	O	M	SV
II/414	6-4390	Dobré Pole – Novosedly (po napojení III/4144a)	463	2 583	28	3 074
	6-4407	Novosedly – úsek mezi připojením silnic 4144 a 39615	398	1 535	14	1 947
	6-4400	Novosedly – Drnholec	481	2 786	27	3 294
III/4144	6-6719	Novosedly – Nový Přerov	9	86	0	95
III/4144a		nesčítáno				

Výhledové intenzity dopravy pro rok 2025 byly vypočteny z hodnot sčítání z roku 2010 pomocí přepočítávacích koeficientů.

Výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (resp. 24hodinové dlouhodobé ekvivalentní hladiny L_{dvn} a noční dlouhodobé ekvivalentní hladiny L_{dvn}) je proveden podle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy (MŽP 1996). Ve výkresu zakreslené hypotetické polohy izofon nezohledňují bariérové účinky zástavby či jiných protihlukových zábran a jsou vztaženy k ose silnice. Výpočet hlukového pásma je významný pro plochy, které nejsou bariérově stíněny stávající zástavbou.

Vzhledem k vývoji skladby vozidel v dopravním proudu a vlivem technické progrese v konstrukci vozidel lze předpokládat, že hlukové účinky na konci návrhového období nepřesáhnou takto vypočtené

hodnoty, neboť úroveň vnějšího hluku vozidel bude proti předpokládaným hodnotám z doby vzniku této normy podstatně nižší.

Výpočtem byly zjištěny vzdálenosti požadovaných izofon od os silnic. V následující tabulce jsou uvedeny pro obytné i smíšené zóny, a to pro denní i noční dopravu pro konec návrhového období (rok 2025).

Údaje jsou uvedeny v následující tabulce.

silnice (označení dle návrhu ÚP)	sčítací profil	lokalizace	denní doba 60 dB	noční doba 50 dB	denní doba 55 dB	noční doba 45 dB
II/414	6-4390	Dobré Pole – Novosedly (po napojení III/4144a)	12	v profilu vozovky		
	6-4407	Novosedly – úsek mezi připojením silnic 4144 a 39615	9	v profilu vozovky		
III/4144	6-6719	Novosedly – Nový Přerov			v profilu vozovky	v profilu vozovky

Zvýrazněny jsou rozhodující hodnoty.

B.3.5 Řešení veřejné infrastruktury – vodní hospodářství

B.3.5.1 Vodní toky a plochy

Katastr obce Novosedly patří do povodí řeky Dyje (4-14-02-090), která leží západně od katastru obce. Má oboustranné inundační hráze na Q_{100} , a hladina v korytě je ovlivňována vzduťm z horní nádrže Nové Mlýny a zpětně ovlivňuje potoky, které se do ní vlévají.

Potoky jsou ve správě Povodí Moravy s.p. Brno (provoz Dolní Věstonice) a v současné době probíhá předávání původní správy potoka Pokran ze Zemědělské vodohospodářské správy na správce Povodí Moravy. ZVS bude spravovat jen meliorační kanály, kterých je na jihu katastru více.

Hlavní dokumenty, kterými se řídí hospodaření na vodních tocích a plochách jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. (o vodách) v platném znění,
- vyhláška 236/2002 Sb. návrhy záplavových území,
- směrný vodohospodářský plán ČSR (1975) s doplňky a plány Povodí Moravy,
- politika územního rozvoje Jihomoravského kraje,
- plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (aktualizace 2010).

Podél toků není většinou právně zajištěn s majiteli okolních pozemků manipulační pruh (min. 6 m od břehu) dle zákona č.254/2001 Sb. § 49-53 pro údržbu toků, či nádrží.

Obec má povodňový plán z roku 2007 (schválen 11.1.2007). Záplavové území je vyhlášené a vyznačené v mapách jak pro Q_{100} (pod obcí mimo zástavbu), tak pro zvláštní povodně (zasahuje prakticky celou obec).

Hlavní tok, který ovlivňuje stávající zástavbu je **potok Pokran** (4-14-03-63), který pramení u Nového Přerova, na jihu Novosedel kříží shybkou Polní potok (kapacita 4,0-6,0 m³/s) a před mostem na silnici do Drnholce je přečerpáván do řeky Dyje. Odvodňovací čerpací stanice má kapacitu 3,5 – 4.5 m³/s a jeho koryto je regulované, místy zpevněné dlažbou.

Stávající zástavbu ovlivňuje také **Polní potok** (4-14-03-034), který pramení v Rakousku a pod obcí se vlévá do řeky Dyje. Na jihovýchodě katastru obce má levý přítok **Kobylský potok** a pravý bezejmenný přítok od Dobrého pole (oba mimo zástavbu). V zástavbě a až po km 1,1 má potok inundační hráze proti zpětnému vzduťm řeky Dyje.

Jihovýchodní malou částí katastru (mimo zástavbu) protéká **Baštynský potok**, který se vlévá do řeky Dyje. Při uzavřených stavidlech přetéká voda do melioračního kanálu podél řeky a před shybkou se vlévá do potoka Pokran.

Správce toků neplánuje žádné větší investice, počítá jen s běžnou údržbou, obec navrhuje vytvoření poldru u Polního potoka (před shybkou) a dále zvýšenou hráz obslužné cesty, která vytvoří další ochranu stávající zástavby v této části katastru. Zvýší se tak retenční schopnost území a sníží riziko povodně. Poldr, jako vodní plocha, je navrženo spojit s funkcí rybníka určeného k rekreaci.

Stav povrchových i podzemních vod je přijatelný.

V této kapitole jsou uvedeny jen vodohospodářské funkce vodních toků a nádrží (odvodnění území), ostatní funkce patří do kapitoly tvorby krajiny a vlivu na životní prostředí.

Navrhovaná opatření:

- dodržování protipovodňových pokynů, zejména nestavět v záplavovém území,
- vybudování poldru na Polním potoce spojeného s rekreačním využitím,
- vybudování ochranné hráze (zvýšená obslužná cesta) 300m na východ od potoka Pokran.

B.3.5.2 Zásobování vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Novosedly (společně ještě pro Dobré Pole, Nový Přerov, Jevišovku a Drnholec). Vodovod je v majetku VaK Břeclav a.s.) a provozován je střediskem VaK Mikulov.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí hospodaření s pitnou vodou jsou:

- zákony č. 254/2001 Sb. (o vodách) a 274/2001 Sb. (vodovody a kanalizace) oba v platném znění,
- plán rozvoje vodovodu a kanalizace Jihomoravského kraje z roku 2004 a doplňovaný v letech 2007-2011, tento plán již neodpovídá skutečnosti,
- podklady od VaK Břeclav a.s.: trasy Vak Břeclav a zaměření byly v ÚP sjednoceny.

Hlavními zdroji této vodárenské soustavy jsou:

- jímací území Lednice (vydatnost 130 l/s včetně úpravny vody (kapacita 100 l/s).

Původní zdroje byly:

- jímací území Novosedly s kapacitou cca 6,2 l/s (vrtaná studna s čerpací stanicí) na katastru obce – mimo provoz,
- jímací území Nový Přerov s vydatností cca 10 l/s (vrtaná studna s čerpací stanicí mimo katastr obce) – mimo provoz,
- jímací území Drnholec s vydatností cca 5,0 l/s (vrtaná studna s čerpací stanicí mimo katastr obce, v katastru je jen vodojem) – zůstává jako rezerva.

JÚ Novosedly a Nový Přerov nespĺňujú požadavky dle vyhlášky č. 376/2000 Sb. v pozdějším znění na kvalitu a byly zrušeny po napojení skupinového vodovodu na skupinový vodovod Mikulov (zdroj ÚV Lednice). V provozu zůstává jen JÚ Drnholec s vydatností cca 5,0 l/s jako náhradní zdroj pro obec v případě havárie. Za krizové situace je možné využít i stávající studně jako zdroj užitkové vody.

Zdroje Novosedly a Nový Přerov mají vyhlášená pásma hygienické ochrany PHO I, PHO II a,b. Jsou zakreslena v situacích (PHO I Novosedly je oplocené cca 50x50 m). V současné době probíhá vodoprávní řízení o zrušení těchto pásem (takto je to uvedeno ve vyjádření VaK Břeclav z 29.5.2012 bod 3).

Obec leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně zřídelní oblasti Pasohlávky.

Vodovodní síť v obci je celkem v dobrém stavu, kterou postačí k nově navrženým plochám rozšířit. Dimenze řadů, rozmístění hydrantů a tlakové poměry jsou v souladu s ČSN 730873 (Zásobení požární vodou). Navíc je v dostupné vzdálenosti kapacitní zdroj povrchové vody (řeka Dyje). Je nutné respektovat přírodní řad k Jevišovce. Vodovodní řad z jímacího území Přerov je nyní již mimo provoz a

byl nahrazen novým přírodním řadem do obce. Stávající stav viz digitální podklady ke grafické části ÚP.

Přeložky stávajících řadů jsou nutné jen u ploch určených pro bytovou, smíšenou nebo průmyslovou zástavbu. Pro ostatní plochy (na př. zeleň, hřiště, dopravní plochy ap. určí rozsah přeložek až podrobnější dokumentace při dodržování ochranných pásem.

Spotřeba vody je nyní pro 1140 obyvatel $Q_p = 210 \text{ m}^3/\text{den}$ (2,43 l/s- t toho cca $95 \text{ m}^3/\text{den}$ pro obyvatele) a $Q_m = 290 \text{ m}^3/\text{den}$ (3,36 l/s). Výhledově se teoreticky může zvýšit až o $Q_p = 20,0 \text{ m}^3/\text{den}$ (cca 200 obyv. x 100 l/os/den), $Q_m = 30,0 \text{ m}^3/\text{den}$ při využití všech navržených ploch. Celková potřeba akumulace bude jen pro obec $V = 0,6 \times (290 + 30,0) = 192 \text{ m}^3$. Pro připojené obce pak ještě 138 m^3 , celkem 330 m^3 . Skutečnost je 1000 m^3 . Celkovou spotřebu vody ovlivňují zejména dva větší průmyslové závody (cca $Q_p=55 \text{ m}^3/\text{den}$) a cihelna (cca $Q_p= 60 \text{ m}^3/\text{den}$). PRVK Jihomoravského kraje s rozvojem obce nepočítá.

Tlakové poměry pro území na kotě terénu 172-180 m n.m. jsou v souladu s ČSN v rozmezí 0,67 – 0,55 MPa, pro navrhovanou plochu nad úrovní vodojemů je nutné zřídít ATS, umístěnou na ploše vodojemů.

Ochranné pásmo vodovodu dle zákona 275/2001 Sb. v pozdějším znění je pro tyto řady 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m.

Navrhovaná opatření:

- provedení změn do PRVK JmK dle skutečnosti, neboť plán je překonaný,
- dokončení všech navrhovaných objektů a opatření, která jsou součástí „Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“,
- rozšíření vodovodu DN 80-100 k nově navrženým plochám.

B.3.5.3 Odkanalizování území

Obec má vybudovanou nesouvislou dešťovou kanalizaci zaústěnou do místních vodotečí (příkopy do Polního potoka) a splaškovou kanalizaci ukončenou v ČOV. Vlastníkem kanalizace a ČOV je obec, VaK Břeclav provozuje zařízení jen dle smlouvy.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí odvodnění území jsou:

- zákony č. 254/2001 Sb. (o vodách) a 274/2001 Sb. (vodovody a kanalizace) oba v platném znění,
- vyhláška 501/2006 Sb. v pozdějším znění, zejména § 20, 21,
- plán rozvoje vodovodu a kanalizace Jihomoravského kraje z roku 2004, doplňovaný v letech 2007-2010,
- zásady územního rozvoje JmK a směrnice 91/271/EHS

Stávající ČOV na severu obce je mechanicko-biologická čistírna klasického typu pro EO 1913 (na tuto ČOV jsou také přiváděny odpadní vody z obce Nový Přerov). Množství splaškových vod je průměrně $240 \text{ m}^3/\text{den}$ (z toho $95 \text{ m}^3/\text{den}$ od obyvatelstva a z Nového Přerova $30 \text{ m}^3/\text{den}$) a pro rozvoj obce by měla mít dostatečnou rezervu (teoretické zvýšení o $20 \text{ m}^3/\text{den}$). Vyčištěná voda je přečerpávána do řeky Dyje.

Pokud provozovatel uvádí, že je látkově a hydraulicky přetěžována, je nutné prověřit, co je do stávající kanalizace vypouštěno. Je třeba omezit přítok balastních a zejména srážkových vod ze stávající zástavby. Týká se to hlavně větších producentů, kteří by měli mít vlastní přečištění odpadních vod a zejména samostatnou likvidaci srážkových vod.

Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod bude řešena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění (u RD s využitím zasakování na vlastním pozemku). Srážkové vody z komunikací budou svedeny do dešťových zdrží s možností vsaků (případně regulací odtoků). Vyžaduje to podrobnější hydrogeologický průzkum, zejména s ohledem na výšku hladiny spodní vody.

Stávající kanalizace je ohrožena nedostatečnou ochranou proti zpětnému vzduťí vod z toků při povodních. Jsou nutné podrobnější návrhy (technická opatření), jak tomu zabránit.

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona 275/2001 Sb. v pozdějším znění je pro řady do DN 500 a hloubky 2,5 m - 1,5 m, pro větší profily a hloubky - 2,5 m od okraje potrubí.

Navrhovaná opatření:

- pro novou zástavbu postačí rozšířit splaškovou kanalizaci, odvod srážkových vod řešit v souladu s vyhláškou č.501/2006 v pozdějším znění, a to jak u nové zástavby, tak u všech rekonstrukcí,
- na stávající kanalizaci zajistit správnou funkci zařízení proti zpětnému vzduť při povodni,
- prověřit co způsobuje látkové a hydraulické vytížení ČOV, která by měla mít teoreticky dostatečnou rezervu.

B.3.6 Řešení veřejné infrastruktury - energetika

B.3.6.1 Zásobování plynem

V obci je zaveden zemní plyn, z ostatních zdrojů se v poslední době využívají pevná paliva s ohledem na cenovou politiku.

Hlavními dokumenty, kterými se řídí plynofikace v obci jsou:

- zákon č. 458/2000 Sb. (energetický) v platném znění,
- Zásady územního rozvoje JmK.

Jižní a východní části katastru prochází VTL plynovod DN 200 s odbočkami DN 80 k RS VTL/STL pro obec a samostatně pro cihelnu.

Zemní plyn je využíván pro vytápění, přípravu TUV a vaření většiny domácností včetně vybavenosti a výroby. Současná spotřeba je průměrně 600 m³/hod. Podle návrhu ÚP při využití všech ploch by teoretický nárůst byl 80 m³/hod a dimenze řadů i zdrojů jsou dostatečné. Rozvody STL jsou DN 50-80/0,1 a je v nich dostatečná rezerva i pro výhledový rozvoj. Do návrhových ploch postačí rozšířit STL rozvody.

Alternativní zdroje vytápění (solární, biopaliva, štěpka, tepelná čerpadla ap.) nepřesahují rozsahem 1% a to zejména u nové výstavby RD. Spotřeba tepla postupně klesá neboť objekty se zateplují a spoří se zejména na přípravě TUV. Tento trend se bude postupně zvyšovat s ohledem na rostoucí ceny tradičních energií a snižující se ceny alternativních zdrojů.

Ochranné pásmo VTL plynovodu a RS dle zákona 458/2000 Sb. v pozdějším znění je 4 m od okraje, STL řadů v zástavbě 1,0 m. Bezpečnostní pásmo VTL 150 je 40 m, VTL 80 je 15 m, a RS VTL/STL 10 m od okraje.

Navrhovaná opatření:

- pro novou zástavbu rozšířit STL plynovody.

B.3.6.2 Zásobování elektrickou energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 kV.

Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

Síť VVN 220 kV:

V řešeném území se nenachází zařízení a vedení této napěťové hladiny.

Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV. Jedná se o jednoduché vedení VVN 5513 Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov, na podpěrách typu Sedlák.

S budováním nových zařízení 110 kV E.ON v návrhovém období počítá.

Uvedené vedení bude rekonstruováno ve stávající trase na dvojité vedení 2x110kV.

Ochranné pásmo pro stávající, nová a přeložená venkovní vedení 110 kV, elektrické stanice a transformovny 110/22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb.

Sítě a zařízení VN 22 kV

V současné době jsou z rozvodny 110/22 kV v Hrušovanech nad Jevišovkou a v Mikulově vyvedena napájecí vedení, která zajišťují pokrytí nároků na příkon v řešeném území.

Vedení jsou součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení E.ON je stav rozvodné soustavy 22 kV dobrý. Vedení jsou většinou na betonových nebo ocelových příhradových podpěrách v dobrém mechanickém stavu.

V Novosedlích není vybudováno kabelové vedení 22 kV.

Výše uvedené rozvody VN spolu s trafostanicemi jsou dnes schopny krýt současnou potřebu.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

Ochranné pásmo pro stávající, nová a přeložená venkovní vedení 22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb..

Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnosti E.ON. Zde bude také projednána veškerá výstavba, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 110 kV, 22 kV a menší, ostatní případy pak ČEPS a.s.. Výjimky z ustanovení zák.č. 458/2000 Sb. o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy – E.ON.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

Transformovny 22/0,4 kV

Na řešeném území Novosedly a okolí je situováno celkem 16 trafostanic.

Jejich seznam s označením a názvy, které používá E.ON je uveden v následující tabulce. Trafostanice jsou venkovního provedení i zděné s napojením na vzdušné vedení.

Převážná většina trafostanic je v dobrém technickém stavu a vyhovují požadavkům odebíraného výkonu.

Ochranné pásmo pro stávající, nové a přeložené trafostanice 22/0,4 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb..

Seznam trafostanic 22/0,4 kV v řešeném území:

Ozn. číslo TS	Umístění	název TS	druh	Typ	Výkon Typový kVA
621198	Novosedly	cihelna, VN115	Cizí	vestavěná v úrovni	3000kVA
621199	Novosedly	FILTR, VN872	Vlastní	betonová dvousloupová	630kVA
621200	Novosedly	INGSTAV, VN115	Vlastní	betonová dvousloupová	630kVA
621201	Novosedly	Marcinčák, VN115	Cizí	betonová dvousloupová	400kVA
621202	Novosedly	mlýn, VN115	Cizí	betonová dvousloupová	400kVA
621203	Novosedly	MOST, VN115	Vlastní	betonová dvousloupová	630kVA
621204	Novosedly	Praga, VN872	Cizí	vestavěná patrová	1000kVA
621205	Novosedly	SLANISKO, VN115	Vlastní	betonová dvousloupová	400kVA
621206	Novosedly	STŘED, VN115	Vlastní	betonová dvousloupová	630kVA
621207	Novosedly	U NÁDRAŽÍ, VN115	Vlastní	betonová dvousloupová	250kVA
621208	Novosedly	vodárna, VN115	Cizí	betonová dvousloupová	400kVA
621209	Novosedly	zd, VN115	Cizí	betonová dvousloupová	400kVA
621254	Novosedly	MOBIL, VN115	Vlastní	betonová jednosloupová	400kVA
701204	Novosedly	Hasl, VN872	Cizí	betonová dvousloupová	630kVA
621197	Novosedly	Sušárna, VN115	Cizí	betonová dvousloupová	250kVA
621195	Novosedly	Statek, VN115	Cizí	betonová jednosloupová	250kVA

V tomto seznamu jsou uvedeny distribuční i odběratelské trafostanice, které zajišťují napájení průmyslových podniků.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

Rozvody nízkého napětí 3x400/230V jsou v obci Novosedly v nové zástavbě kabelizované, v okrajových částech jako venkovní na betonových sloupech vodiči AlFe a AES a NFA2X. Předmětné rozvody slouží pouze pro potřebu stáv. odběru el. energie a jsou částečně dimenzovány na drobný nárůst zatížení v rámci rozvoje bytové výstavby. Stávající odběry náleží převážně do kategorie A a B, (vytápění převážně plynem).

Veřejné osvětlení

V Novosedlích je vybudována síť veřejného osvětlení několika různými způsoby. Z části je VO provedeno raménkovými svítidly s výbojkovými zdroji, osazenými na stožárech sítě NN nebo fasádách domů, případně střešnicích, po kterých je vedena současně distribuční síť NN. Místa jsou zabudovány sadové stožáry na kabelovém rozvodu, osazeném výbojkovými svítidly. Kolem komunikací jsou zabudovány silniční ocelové stožáry s výložníky a výbojkovými svítidly, rozvod je kabelový.

Pro nové lokality soustředěné výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

Svítidla budou volena tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všechen vyzařen směrem dolů a nedochází k rozptýlu světla na krytech a jeho vyzařování směrem nahoru.

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Základním údajem pro návrh distribučního systému je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu:

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřinou a plynem (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče řadit i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b.j. v BD 1,5 a v RD 2,1 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2020.

Na nárůst odběru el. energie bude mít podstatný vliv tato navrhovaná výstavba:

Dle návrhu se v řešeném území předpokládá výstavba cca 80 b.j. v rodinných domech. Potřebný příkon pro novou výstavbu bude cca 168 kW, na úrovni distribučních trafostanic.

Podíl občanské vybavenosti a drobného podnikání:

Pro potřeby drobného podnikání je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 10 W/m² plochy a tedy s nárůstem cca 447 kW, na návrhových plochách.

Pro potřeby výroby je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 20 W/m² plochy. Výrobní plochy nejsou navrhovány.

Celková výhledová hodnota potřebného současného příkonu:

Bydlení 815 kW + 168 kW = 983 kW

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba 870 kW + 447 kW = 1317 kW

Výroba 1200 + 0 = 1200 kW

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno v síti VN ve večerní špičce, pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0, u občanské vybavenosti 0,6 a u výrobní sféry 0,2.

Celkové soudobé zatížení řešeného území je stanoveno na 2014 kW.

Z toho na úrovni distribučních trafostanic je třeba zajistit 1774 kW

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic:

$t = 1774 / (400 * 0,95 * 0,8) = 5,84 \Rightarrow 6$ trafostanic v dimenzi 400 kVA.

Stávající počet distribučních trafostanic – 7 z toho 1 v dimenzi do 250 kVA.

Z uvedeného plyne, že stávající počet trafostanic by byl schopen krýt potřebu příkonu pro návrhové období. Přesto je navržena výstavba nových trafostanic označení TRN a to z důvodu velkých vzdáleností navržených ploch zástavby od stávajících zdrojů a také z důvodu, že v některých případech není možné zvýšit instalovaný výkon na stávajících konstrukcích trafostanic.

Pro napojení nové zástavby v lokalitě Mikulovská bude vybudováno kabelové vedení VN a nová kiosková trafostanice. Rovněž pro napojení občanské vybavenosti – vinařství v lokalitě Stará hora bude vybudováno kabelové vedení VN a trafostanice. Napojení obou lokalit pak bude kabelovým vedením NN. Dále bude rozšířena síť VN a vybudována nová trafostanice ve výkrese energetiky označená jako TRN pro lokalitu u nádraží.

B.3.6.3 **Spoje**

Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí dálkové optické kabely. Ve výkrese jsou tyto trasy optických kabelů zakresleny dle podkladů Telefonica O₂.

V návrhovém období se nepočítá s budováním nové trasy a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Trasy dálkových kabelů jsou dle zákona č. 151/2000 Sb. v platném znění chráněny ochranným pásmem, jehož šířka je 1,5 m na obě strany od kabelu.

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období Telefonica O₂ nepočítá.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové trasy

Přes správní území Novosedly neprochází radioreléové spoje I a II. řádu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov:

Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu výškových staveb (větrných elektráren, sil, základnových stanic mobilních operátorů aj.) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 81. Výstavba výše uvedených staveb může být v uvedených zájmových územích ČR – MO omezena nebo vyloučena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá, na základě konkrétních požadavků investorů v území.

B.3.6.4 **Nakládání s odpady**

Obec má zpracován program odpadového hospodářství. V současné době má zajištěn smluvní odvoz komunálního odpadu firmou STKO, s.r.o – Mikulov.

Obec bude plně respektovat Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, zejména: materiálové využívání odpadů, především jeho klasických využitelných složek jako je papír a lepenka, sklo, plasty, kovy a bioodpady. Důležitým úkolem je separace nebezpečných složek.

Výskyt nepovolených skládek nebyl na katastru obce zjištěn, na k.ú. Novosedly (bývalá štěrkovna) je umístěna skládka inertního odpadu, rekultivační plán do r. 2018 navrhuje zalesnění. S vybudováním vlastního ekologického dvora obec nepočítá.

B.3.7 Soulad s požadavky na ochranu civilizačních a přírodních hodnot území

B.3.7.1 Ochrana civilizačních hodnot území

V katastrálním území Novosedly jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona o státní památkové péči), t.j. památka zanesená v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek):

- farní kostel sv. Oldřicha (RC Monum.: 27256/7 – 1600, RC NPÚ 7 – 1600)
- mariánský sloup na návsi (29653/7 – 1601, 7- 1601)
- kaplička Krista Trpčího u silnice (21080/7 – 1602, 7 -1602)
- kaplička u silnice do Dobrého Pole (21080/7 – 1603, 7 -1603)
- boží muka u silnice do Dobrého Pole (18161/7 – 1604, 7 – 1604)
- boží muka u kravína Novosedly (30555/7 – 1605, 7 – 1605)

Zároveň je celé řešené území možné považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů a je nezbytné provedení záchranné archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.

B.3.7.2 Zvláště chráněná území

V k.ú. Novosedly se nachází maloplošné zvláště chráněných území dle zákona 114/1992 Sb.: přírodní rezervace Slanisko Novosedly (předmětem ochrany jsou především halofytní a subhalofytní společenstva, na něž jsou vázány chráněné druhy rostlin a živočichů).

Návrhem územního plánu je toto území respektováno.

B.3.7.3 Natura 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území leží Evropsky významná lokalita (EVL) CZ0620187 - Slanisko Novosedly, plošně totožná s PR Slanisko Novosedly. Zasahuje sem i EVL CZ0623022 - Baštynský potok (ochrana zaměřena na vodní biotop), která ale větší částí leží v k.ú. Drnholec.

Návrhem územního plánu jsou tyto lokality plně respektovány. Do části EVL Baštynský potok zasahuje návrh ploch lesních, které jsou vhodnějšími pro EVL než stávající plochy zemědělské. EVL Baštynský potok křížuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/414. Jde o záměr schválený nadřazenou dokumentací, územní plán ho pouze přebírá.

B.3.7.4 Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nejsou památné stromy evidovány.

B.3.7.5 Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné.

V řešeném území nejsou lokality s výskytem chráněných druhů organismů samostatně evidovány.

B.3.7.6 Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP). Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované VKP se v současnosti v řešeném území nenacházejí.

B.3.7.7 Ochrana krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je zajištěna §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Návrh byl řešen s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

B.3.7.8 Územní systém ekologické stability

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES pro území JMK (KrÚ JmK, 2012)
- Řešení ÚSES v předchozím územním plánu ÚPO Novosedly (Atelier územního plánování a architektury, 1995) a platná ÚPD sousedních obcí (návaznosti ÚSES);
- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Mikulov;
- pozemkové úpravy

Základem návrhu ÚSES v územním plánu je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti především s ohledem na:

- hlavní ekologické vazby v území (zejména směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.);
- návaznosti na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích;
- současný stav krajiny, její využití a specifika, předpokládané zásadní antropogenní zásahy do krajiny
- metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Byla provedena koordinace s ÚPD sousedních obcí. Dobré Pole, které v současnosti nemá vydanou platnou ÚPD, by mělo koordinovat ÚSES na hranici s katastrem Novosedel.

Na hranici Novosedel a Nového Přerova leží RBC Přerovský vrch, které bylo vymezeno krajskou dokumentací a v ÚP zpřesněno – vzhledem k aktuálnímu i historickému využití krajiny bylo vymezeno v minimálních parametrech pro lesní společenstva na oligotrofních stanovištích (min. 20ha), v těchto parametrech byla ale vymezena pouze plocha ekologicky stabilnějších porostů. Na rozdíl od řešení v ÚP Nový Přerov nebyly do biocentra zahrnuty plochy zemědělské – vinice, které aktuálně nelze považovat za ekologicky stabilní, vzhledem k historickému i současnému způsobu využívání území a jeho prioritách nelze očekávat ani změnu využití těchto ploch v reálném časovém horizontu. Při aktualizaci ÚP Nový Přerov by mělo dojít úpravě hranic RBC v návaznosti na ÚP Novosedly.

Přístup k řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES

Vzhledem k tomu, že JmK nemá v současné době vydané platné ZÚR, je aktuálně směrodatným podkladem pro nadregionální a regionální ÚSES a jeho zpřesnění Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES pro území JmK (KrÚ JmK, 2012).

Na území Novosedel byl NR a R ÚSES výrazně rozšířen oproti staršímu ÚTP bez respektování pozemkových úprav, stávajícího využití krajiny a jejích specifíků. NRBC Pálava bylo původně propojeno pouze regionálním biokoridorem s RBC Dunajovické vrchy, osa dále nepokračovala. Generel ÚSES JmK, následně ZÚR JmK (zrušené) a nově i Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES tento biokoridor povýšil na nadregionální, propojil NRBC Pálava a NRBC Karlov, od této osy oddělil v řešeném území další regionální větve.

Nadregionální ÚSES

Nadregionální úroveň je zastoupena nadregionálním biokoridorem 15 (spojující NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC 109 Soutok), který má vymezeny 2 osy – vodní a nivní. Osová část NRBK 15 územím přímo neprochází, zasahuje do něj ale jeho ochranná zóna.

Osa NRBK28 (spojující NRBC10 Palava s NRBC09 Karlov, sledující teplomilné doubravy) je vedena v severní části řešeného území přes Starou horu. Vymezena byla Generalelem NR+R ÚSES JMK (2003), z této dokumentace bylo vymezení přebráno do ZÚR JmK (2011) a následně do Koncepčního vymezení prvků R a NR ÚSES JmK (2012). Její praktické vymezení a realizaci však nelze vzhledem k stávajícímu stavu území, jeho tradicím a prioritám v blízké době očekávat. Biokoridor je tak veden přes plochy zemědělské – vinice, jejichž ekologická stabilita je nízká a probíhá zde intenzivní hospodaření, změnu nelze v dohledné době očekávat.

Regionální ÚSES

Regionální úroveň zastupují dvě biocentra: RBC Přerovský vrch, ležící na hranici s k.ú. Nový Přerov, a RBC Drnholecký Luh, vymezeném větší částí v k.ú. Drnholec.

V nadřazené dokumentaci je vymezen i regionální biokoridor 101, který spojuje NRBK28 s RBC Přerovský vrch. Jde o větev mezo-xerofilní, kombinuje lesní a stepní společenstva 1. vegetačního stupně, vzhledem k aktuálnímu stavu krajiny a způsobu využití jsou prvky navrhovány v minimálních parametrech.

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Lokální úroveň zastupují dvě samostatné lokální větve a několik prvků, které jsou součástí vyšších hierarchických úrovní.

Samostatná hydrofilní větev je vymezena kolem koryta Polního potoka, tvoří ji 2 biokoridory a LBC Díly.

V ose NRBK15 je vloženo LBC Soutok, které do řešeného území zasahuje pouze svou malou částí.

V ose NRBK28 jsou vložena LBC Syslík (k.ú. Brod nad Dyjí), LBC Zadní kamenice, LBC Stráně, LBC Za Starou horou, LBC Na štěrcích a LBC U lomu.

Osa RBK101 vychází z NRBK28 v LBC Stráně, vložena jsou v ní navržená lokální biocentra Stará hora, Cihelna a Pod Kamenným vrchem, hydrofilní lokální větve křížuje v heterogenním LBC Díly.

Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů. V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra, v případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka. Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v základní metodické příručce pro tvorbu ÚSES – Rukověti projektanta místního územního systému ekologické stability z roku 1995. Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:

1. Minimální velikost regionálních biocenter:
 - lesní společenstva 1. a 2. vegetačního stupně – min. 30 ha, se 60 ha je nutno počítat při holosečném způsobu hospodaření (ten však není doporučen)
 - společenstva tvrdého luhu - min. 30 ha, 60 ha při holosečném způsobu hospodaření (ten však není doporučen)
2. Minimální velikost lokálních biocenter:
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva stepních lad – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha;
3. Minimální šířka regionálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka je 40 m;
 - společenstva stepních lad – minimální šířka je 20 m.
4. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
 - společenstva mokřadní – minimální šířka je 20 m;
 - společenstva lesní – minimální šířka je 15 m;
 - společenstva stepních lad – minimální šířka je 10 m.
5. Maximální délka regionálních biokoridorů a možnosti přerušení:
 - společenstva lesní: maximální délka je 700 m, přerušení bezlesím je možné do 150 m (ovšem za předpokladu, že bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech lokálních).
 - společenstva stepních lad: maximální délka 500 m, přípustné přerušení 100 m stavební plochou, 150 m ornou půdou, 200 m ostatními kulturami.
6. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnosti přerušení:
 - společenstva lesní: maximální délka je 2 000 m, přerušení je možné maximálně 15 m;
 - společenstva mokřadní: maximální délka je 2 000 m, přerušení je možné maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou plochou, 80 m při přerušení ornou půdou, 100 m při ostatních kulturách.
 - společenstva stepních lad (zonální): maximální délka je 2 000 m, přerušení je možné maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou plochou, 150 m při přerušení ornou půdou, 200 m při ostatních kulturách.
 - společenstva kombinovaná: maximální délka je 2 000 m, přerušení je možné do 50 m při přerušení zastavěnou plochou, 80 m při přerušení ornou půdou, 100 m při ostatních kulturách.

Parametry nadregionálních biokoridorů odpovídají parametrům biokoridorů regionálních, bývá u nich však vymezeno ochranné pásmo (nárazníková zóna) v šířce 2 km na obě strany.

B.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území upravuje nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Cílem návrhu Územního plánu Novosedly bylo vytvořit podle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 takové předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, které spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Udržitelný rozvoj území, který bude Územní plán zajišťovat, bude uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V ÚP Novosedly byla navržena opatření v oblasti péče o životní prostředí a řešeno využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a aby se životní podmínky v obci zlepšovaly. Bylo stanoveno, že drobné řemeslné provozovny a služby mohou v obci vznikat dle potřeb formou soukromého podnikání také v rámci obytného území – ploch smíšených, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů řešení ÚP na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu Novosedly požadováno.

ŽP v obci ovlivňují:

- Doprava - zvýšené koncentrace oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a uhlovodíků i vyšší hladinu hluku lze předpokládat podél silnic II. a III. třídy v obci. Toto zvýšení je dáno transitzí dopravou a není ze strany obce výrazně ovlivnitelné. Z urbanistického hlediska není navrhován rozvoj obce podél silnice II. třídy. Nově, mimo centrum obce je řešena doprava do ploch průmyslové výroby.
- Výroba - díky plynofikaci se v obci nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí, jejich zvýšení se nepředpokládá.
- Veřejná technická vybavenost - pro zlepšení kvality vodních toků jako výrazné součásti zdravého životního prostředí je navržena kanalizace a odvádění splaškových vod do ČOV Novosedly.
- Krajina - součástí územního plánu je i plán územního systému ekologické stability, který vedle návrhu biocenter a biokoridorů v prostoru stávajících krajinných struktur navrhuje doplnění zemědělsky využívané části katastru o výsadbu dřevinných linií podél polních cest a vodotečí.

B.5 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

B.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

B.5.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů, a přílohy 3 této vyhlášky;

- Vyhlášky MŽP č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany;

B.5.1.2 Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu v ha:

celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	vinice	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
1675,4	1303,9	883	5,8	11,1	402,2	1,8	154,1	29,2	26,7	161,5

Struktura půdního fondu v %:

celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	vinice	sad	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
100	77,8	52,7	0,3	0,7	24,0	0,1	9,2	1,7	1,6	9,6

Z uvedeného přehledu vyplývá, že jako zemědělský půdní fond (ZPF) je využito zhruba 78% řešeného území, dominantní jsou pozemky orné půdy (téměř 53% celkové výměry), velice významné jsou tu vinice zabírající necelých 24% území, zastavěné plochy a plochy ostatní (tedy velká část aktuálně zastavěného území a navazující infrastruktury) tvoří cca 10%.

Zemědělská půda je z téměř 68% vedena jako orná půda, 30% tvoří vinice, zahrady zabírají jen necelé 1%, trvalé travní porosty a sady nejsou zastoupeny skoro vůbec.

B.5.1.3 Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ **třída ochrany** zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Klimatické regiony

celé řešené území se nachází v klimatickém regionu VT (velmi teplý, suchý; kód BPEJ začíná číslicí 0). Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 9-10°C, roční úhrn srážek činí 500-600mm.

Hlavní půdní jednotky

V řešeném území jsou zastoupeny tyto hlavní půdní jednotky:

hlavní půdní jednotky (HPJ)	půdní představitel	půdní druh	půdotvorný substrát	poznámka
4	černozemě, drnové půdy lehké černozemní	lehké	sprašový překryv vápnatých písků	vysušené
5	černozemě, část nivních půd	lehké	spraše a nivní uloženina na píscích	silně propustné podloží
6	černozemě	těžké s vylehčeným epipedonem	slíny, jílové břidlice	znaky oglejení v epipedonu
21	hnědé půdy, drnové půdy, rendziny	lehké	štěrky a písky	výsušné
22	hnědé půdy, drnové půdy, rendziny	střední lehčí	štěrkopísky, písky	
40	hnědé půdy včetně oglejených subtypů	lehké, lehčí až středně těžké	různé substráty	extrémně svažitě polohy (12°)
55	nivní půdy	lehké	koluviální a nivní sedimenty	výsušné
58	nivní půdy glejové	středně těžké	koluviální a nivní sedimenty	zamokřené
60	lužní půdy, lužní půdy karbonátové	středně těžké	nivní uloženiny, spraše	
62	lužní půdy glejové, lužní půdy glejové karbonátové	středně těžké	nivní uloženiny, spraše	dočasně zamokřované

Třídy ochrany zemědělských půd

- I. třída:** Bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.
- IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V. třída:** Půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Půdy I. a II. třídy ochrany jsou zastoupeny především v nivě (západní část území) a na plošinách (východní část). Centrální vinařské pahorky překrývají půdy nižších tříd ochrany, kamenité a výsušné, vhodné pro vinařské využití.

Investice do půdy

Část zemědělské půdy řešeného území je odvodněna. Odvodnění bylo v minulosti budováno v úrodnějších půdách náchylných k zamokřování.

Celkem je tu evidováno cca 210 ha odvodněných ploch, což činí zhruba 15% výměry zemědělské půdy. Meliorované pozemky jsou zejména ve východní části území, většinou orná půda, návrhem jsou tyto pozemky dotčeny minimálně. Funkčnost odvodňovacích zařízení není známa, před změnami na odvodněných pozemcích je nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmáčení širšího okolí.

B.5.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na orné půdě hospodaří především firma Agro Měřín a.s. a řada fyzických osob. Vinice obhospodařují především jejich vlastníci, jde tedy opět o větší množství soukromých zemědělců. Agro Měřín a.s. provozuje areál živočišné výroby severovýchodně od centra obce, vzhledem k situaci na trhu je tento areál navržen územním plánem k přestavbě a změně využití (jiný typ výroby).

B.5.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability s plošným vymezením jednotlivých skladebných částí (biocenter a biokoridorů) všech příslušných úrovní (nadregionální, regionální a místní).

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

B.5.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Koncept územního plán navrhuje lokality záboru zemědělské půdy pro:

- bydlení
- občanské vybavení – zařízení pro tělovýchovu a sport
- občanské vybavení – komerčního typu, vinařského zaměření
- plochy smíšené
- výrobu
- těžbu
- rekreaci
- dopravní a technickou infrastrukturu
- veřejná prostranství
- systém sídelní zeleně
- plochy přírodní
- plochy vodní a vodohospodářské
- lesní plochy

Plochy záboru ZPF pro stavební funkce jsou řešeny v úzké vazbě na urbanistickou koncepci řešení ÚP. Ve snaze o co nejmenší narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch, byly situovány lokality záboru ZPF v maximální možné míře v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území. Největší zábory jsou navrhovány ve východní části Novosedel a to pro zajištění rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a cestovní ruch. Tyto zábory jsou v souladu se starší ÚPD (Změna č.3) a jsou zvažovány dlouhodobě. Dotýkají se zemědělských pozemků IV. třídy ochrany. Další menší zábory ZPF jsou navrženy na jižním okraji obce, a v návaznosti na Starou horu (OMv, NT).

Plošně významnější část (zhruba 2/3) byla vymezena pro návrhové nezastavitelné plochy: plochy rekreace na plochách přírodních, rozšíření systému sídelní zeleně, plochy zemědělské, plochy těžby a pro plochy lesní.

Plochy ÚSES jsou sice často vymezeny na ZPF, dle použité metodiky však nejsou vyhodnocovány jako zábor. Popis a zdůvodnění jednotlivých prvků ÚSES je uveden v kapitole B.3.7.8.

Plochy lesní byly vymezovány jednak jako součást ÚSES v návaznosti na stávající lesní pozemky (Přerovský vrch, Drnholecký luh, Soutok), dále také pro zvýšení celkové lesnatosti území, které bylo dlouhodobě pouze intenzivně využíváno pro dočasné kultury, trvalé lesní porosty byly pouze mýceny. Velkým zásahem byla v sedmdesátých letech minulého století výstavba vodní nádrže Nové Mlýny, při níž byly provedeny rozsáhlé vodohospodářské úpravy také v k.ú. obce Novosedly. Týkaly se nejen samotné řeky Dyje a jejích přítoků, ale prakticky celé údolní nivy, která byla v době před provedením zemních prací odlesněna. Po provedených zemních prací bylo opětovně zalesnění provedeno jen minimálně výsadbou topolových alejí či menších ploch. Na základě těchto skutečností i iniciativě vlastníka (obec Novosedly) bylo vymezeno cca 12 ha k zalesnění, pouze 4,5 ha je vyhodnocováno jako zábor ZPF, větší část je součástí ÚSES.

Přehled dotčených BPEJ

06000	00501	00600	00610	05800	06200	00511	00401	02110	02252	05500	05500	02113	02113	02153	02213	02253	04078
I.	II.	II.	II.	II.	II.	III.	IV.	IV.	IV.	IV.	IV.	V.	V.	V.	V.	V.	V.

Bilance

navržené rozvojové stavební plochy		z toho zábor ZPF		z toho zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		z toho zábor ZPF ve III. – V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
15,0	100	14,1	94,0	2,4	17,0	11,7	83,0

navržené rozvojové plochy pro nestavební funkce		z toho zábor ZPF		z toho zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		z toho zábor ZPF ve III. – V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
25,5	100	12,5	49,0	10,7	85,6	1,8	14,4

B.5.1.7 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF

Jednotlivé lokality záboru ZPF jsou charakterizovány v **tabulce záboru ZPF a PUPFL**, graficky zobrazeny jsou ve **výkrese č.9**. Tabulka viz dále:

Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku ^{*)}	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	Poznámka
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území		
1	Novosedly na Moravě	SO	plochy smíšené obytné	6,65	orná	00401	IV.	6,65		6,65		6,65		řešeno změnou
2	Novosedly na Moravě	SO	plochy smíšené obytné	0,57	orná	00401	IV.	0,57		0,57		0,57		dostavba proluk
5	Novosedly na Moravě	SO	plochy smíšené obytné	0,28	zahrada, TT P	05800	II.	0,28		0,28		0,28		
7	Novosedly na Moravě	SV	plochy smíšené obytné	1,65	orná	02110 00401	IV. IV.	1,65		1,65		1,65		jih
8	Novosedly na Moravě	RI	rekreace individuální - sklepy	0,21	orná, vinice	00401	IV.	0,21		0,21		0,21		
9	Novosedly na Moravě	RI	rekreace individuální - sklepy	0,29	orná, vinice	00401	IV.	0,15		0,15		0,15		
10	Novosedly na Moravě	RI	rekreace individuální - sklepy	0,06	orná, vinice	00401	IV.	0,06		0,06		0,06		krajinářská studie
11	Novosedly na Moravě	OS	veř. vybavenost - tělových. a sport	1,11	orná	06200	II.	1,09	1,09			1,09		fotbalové hřiště
12	Novosedly na Moravě	OS	veř. vybavenost - tělových. a sport	0,17	orná	00401	IV.	0,17		0,17		0,17		Mikulovská
13	Novosedly na Moravě	OS	veř. vybavenost - tělových. a sport	0,36	orná	05800	II.	0,36	0,36			0,36		hasiči
14	Novosedly na Moravě	OV	občanská vybavenost	0,34	orná, vinice	00401	IV.	0,34		0,34		0,34		
15	Novosedly na Moravě	OMv	občanská vybavenost - vinařství (Stará hora)	0,88	vinice	02252 02113 04078	IV. V. V.	0,50		0,50		0,50		
16	Novosedly na Moravě	OMv	občanská vybavenost - vinařství Kovacs	0,89	orná	00501 00600	II. II.	0,89	0,89			0,89		
17	Novosedly na Moravě	OMv	občanská vybavenost - vinařství Kovacs II.	0,53	orná, vinice	00401	IV.	0,51		0,51		0,51		
18	Novosedly na Moravě	DS	dopravní infrastruktura silniční	0,76	orná	00600 00401	II. IV.	0,52	0,04	0,48		0,52		úprava křižovatky
19	Novosedly na Moravě	RN	rekreace na plochách přírodních - u rybníka	6,37	orná	06200	II.	0,38	0,38			0,38		
20	Novosedly na Moravě	ZV	zeleň veřejná	1,77	orná	00401	IV.	1,77		1,77		1,77		Mikulovská
21	Novosedly na Moravě	ZV	zeleň veřejná	0,41	orná	06200	II.	0,41	0,41		0,41			
22	Novosedly na Moravě	ZS	zeleň soukromá	1,91	orná	00401	IV.							není zábořem - změna kultury
23	Novosedly na Moravě	ZS	zeleň soukromá	0,86	orná	06000	I.							není zábořem - změna kultury
24	Novosedly na Moravě	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,27	orná, vinice, TTP	00600 00501	II. II.	0,27	0,27			0,27		
25	Novosedly na Moravě	ZO	zeleň ochranná a izolační	1,11	orná	00600	II.	1,11	1,11			1,11	0,89	
26	Novosedly na Moravě	NL	plochy lesní - u rybníka	4,89	orná	05800 06200	II. II.	4,51	4,51			4,51		
27	Novosedly na Moravě	NT	plochy těžby	4,15	orná	00600	II.	4,03	4,03			4,03	2,87	
28	Novosedly na Moravě	NZ.2	plochy zemědělské - vinice	3,76	orná	00501 00401 02213	II. IV. IV.							není zábořem - změna kultury
celkem				40,25				26,43	13,09	13,34	0,41	26,02	3,76	

*) dle katastru nemovitostí

B.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

B.5.2.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;
- Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

B.5.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Řešené území je lesnatostí silně podprůměrné, lesy zabírají 154 ha, což je jen cca 9% výměry katastru (celorepublikový průměr je cca 34%).

Dominují lesy hospodářské, v menší míře jsou zastoupeny i lesy zvláštního určení (vymezeny pro zachování biologické rozmanitosti, pro zvýšenou funkci půdoochrannou, klimatickou a krajinnou) v podobě několika lesních pásů ve východní části území, a lesy ochranné (svažitá, nestabilní stanoviště) na východním svahu Staré hory a na Přerovském vrchu.

Druhá skladba lesů je silně pozměněná, dominují nepůvodní druhy (akát, javor jasanolistý, pajasan) s příměsí domácích (topol, dub, javor, jasan, jilm, borovice). V podrostu stejně jako v liniích v krajině dominují bez černý, růže šípková, trnky, ptačí zob, místy šerík a hloh.

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno. Vymezení ÚSES na lesních pozemcích se pravděpodobně promítne do dřevinné skladby některých lesních porostů - změna ve prospěch geograficky původních dřevin.

B.5.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Z požadavků obce vyplynul zábor PUPFL o výměře 2,4 ha, dotčeny jsou lesy ochranné. Jde o dva pásy větrolamů – lesních pásů určených ke snižování ohrožení půd erozí. Využití okolních ploch bylo změněno oproti dřívějšímu stavu, na plochy orné půdy byly rozšířeny vinice, ve kterých dotčené lesní pásy způsobují problémy (stínění, zhoršené provětrávání). Pásy trvalé vegetace v území zůstanou, mají být pouze vyjmuty z PUPFL, nebudou tak podléhat LHP a bude možné je převést na nižší pásy křovin, které budou nadále sloužit jako interakční prvky.

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Dotčená výměra PUPFL [ha]
30	Novosedly na Mor.	NP	plochy přírodní	1,29	1,29
31	Novosedly na Mor.	NP	plochy přírodní	1,12	1,1
celkem				2,41	2,39

B.5.2.4 Navrhovaná opatření

Navrženo je doplnění lesních ploch západně u čističky odpadních vod severně od obce, rozšíření stávajícího lesa v sousedství navrhovaného rybníka a rozšíření stávajících lesních porostů v RBC Přerovský vrch.

Lesní plochy jsou navrhovány pro zvýšení v současnosti podprůměrné lesnatosti území, pro posílení ekologické stability, retenčních schopností a vodního režimu celkově, i jako kompenzace nevhodných zásahů do území souvisejících se stavbou vodní nádrže Nové mlýny (podrobněji viz. kapitola B.5.1.6).

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

B.6 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

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.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vodního díla Znojmo, dále jsou vyhlášena záplavová území Dyje.

Územní plán vytváří územní předpoklady pro řešení protipovodňové ochrany:

- navrhuje situování nové zástavby mimo záplavová území,
- navrhuje vybudování poldru spojeného s rekreačním využitím na Polním potoce,
- navrhuje vybudování ochranné hráze (zvýšená obslužná cesta) 300m na východ od potoka Pokran.

b) zóny havarijního plánování

Návrhem ÚP Novosedly nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Územím obce neprochází silnice I. třídy, kde jsou zóny havarijního plánování vymezeny v šíři 200m.

c) návrh ukrytí obyvatelstva

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Návrh ÚP respektuje objekty civilní ochrany umístěné v Novosedlích.

V zástavbě obce se nenacházejí stálé úkryty CO.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhují v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterémkoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před

účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníky osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Samosprávou obce není na Úřadě městyse evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

Ukrytí žáků mateřských a základních škol se předpokládá ve vlastním objektu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Případnou evakuaci obyvatel musí operativně řešit orgány krizového řízení městyse až v případě vypuknutí mimořádné události. HZS jihomoravského kraje má k dispozici jeden evakuační autobus. Evakuaci obyvatelstva mohou případně zajišťovat autobusy velkých podniků.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu.

Pro nouzové ubytování osob se navrhuje následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci ÚM),
- prostory všech druhů škol, tělocvičny, prostory kulturně společenských a stravovacích zařízení,
- hotely, objekty hromadné rekreace.

e) skladování materiálu civilní ochrany a materiální pomoci

V následujícím období se výše uvedená problematika řeší dle vyhl. č. 380/2002 Sb. § 17. Sklady prostředků CO v obcích v současné době nebudou zajišťovány. Materiál CO byl celoplošně stažen, prověřena jeho funkčnost, nepoužitelný materiál likvidován, a prostředky CO přerozděleny.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci může být částečně využita budova obecního úřadu, případně vhodné prostory ve výrobních zónách včetně středisek zemědělské výroby.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území městyse a zastavitelné plochy

Mimo zastavěné území nejsou plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek k dispozici.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

K plnění úkolů v oblasti ochrany obyvatel, varování, evakuace, ukrytí, nouzového ubytování obyvatelstva a organizování humanitární pomoci budou využity Jednotky požární ochrany (JPO). Předpokládá se spolupráce s občanskými sdruženími (sbor dobrovolných hasičů).

Přípravu určených pracovníků pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje úřad městyse a hasičský záchranný sbor kraje. Při vzniku mimořádné události, jejíž rozsah je nad rámec možností městyse, budou opatření zabezpečována z krajské úrovně.

K provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací s možností dekontaminace osob, zvířat, techniky a materiálu bude možno využít areálů sportovišť.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky se v areálech firem nevyskytují.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zdrojem vody pro hašení požárů v obci je obecní vodovod s hydranty, popř. vodní toky a rybníky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné dovozem cisternami, např. z Mikulova.

Lokální problémy v zásobování elektrickou energií mohou být případně řešeny zapůjčením dieselagregátu firmy E.on. HZS ani JPO obcí nemohou a ani nemají takové kapacity a možnosti, aby tyto výpadky v zásobování el. energií řešily.

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

v souladu s ustanovením § 53 odst.4 a 5 Stavebního zákona.

C.1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY

- Zastupitelstvo obce Novosedly schválilo pořízení územního plánu Novosedly (dále jen ÚP), dne 25. 02. 2010. Dále usnesením ze dne 25. 02. 2010 byl pro zastupování obce při pořizování Územně plánovací dokumentace obce Novosedly, určen zastupitel starosta obce pan František Trefilík.
- Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů zaslal v souladu s ustanovením § 47 odst. 2) stavebního zákona návrh zadání ÚP Novosedly jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s žádostí o sdělení požadavků na obsah zadání. Zahájení projednání zadání ÚP Novosedly, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Mikulov a Obecního úřadu Novosedly. Návrh zadání byl vystaven na webových stránkách Města Mikulova (www.mikulov.cz) a na stránkách obce (www.novosedly.cz) po zákonem stanovenou dobu 30 dnů. K veřejnému nahlédnutí byl návrh zadání také vystaven na Městském úřadě Mikulov a na Obecním úřadě Novosedly.
- Zadání ÚP Novosedly bylo schváleno Zastupitelstvem obce Novosedly dne 14. 02. 2011 pod číslem usnesení č. 8.
- Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Jana Benešová, Talichova 39, 623 00 Brno, návrh ÚP Novosedly. Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, opatřením ze dne 26. 08. 2011 jednotlivě oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne konání společného jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP Novosedly k nahlédnutí v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov a v kanceláři Obecního úřadu Novosedly. Společné jednání se uskutečnilo 15. 09. 2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Mikulov. Z tohoto jednání byl pořízen protokol, který je součástí spisové dokumentace vedené orgánem územního plánování.
- **Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí** proběhly konzultační schůzky, které se konaly nejen na pracovišti Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně, ale také na pracovišti Ministerstva životního prostředí v Brně. Spolu s projektantem územního plánu Novosedly Ing. arch. Janou Benešovou, pořizovatelem územně plánovací dokumentace Bc. Hanou Levaiovou, starostou obce Františkem Trefilíkem, Ing. Jiřím Hájkem a Ing. Ph.D. Petrem Krejzkem byly konzultovány problémy v územně plánovací dokumentaci. Jednalo se o lokality, u kterých bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu v Brně, Odboru životního prostředí. Po dohodě s dotčeným orgánem byla přepracována a řádně odůvodněna textová a grafická část návrhu územního plánu Novosedly. Lokality byly řádně odůvodněny a některé lokality zcela vypuštěny.
- **Požadavek zapracování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje** - Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel územního plánu obce Novosedly, svolal na Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně schůzku, na které byly dále prokonzultovány **požadavky zapracování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen „ZÚR JmK“), do územního plánu Novosedly (dále jen „ÚP“). Schůzka se uskutečnila 08. 11. 2011 za přítomnosti Ing. arch. Evy Hamřlové, Jany

Svobodové, Ing. Jiřího Hájka, Ing. Ph.D. Petra Krejzka, Ing. arch. Jany Benešové, Ing. Hany Zemanové, Ing. Rostislava Košťála, Ing. Elišky Zimové, Ing. Michala Franeka, Ing. Marka Krchňavého, Bc. Hany Levaiové, Martina Suchánka a Františka Trefilíka.

Konzultace probíhala z důvodu projednání záměrů, které se při pořizování územního plánu projeví jako velmi problematické:

- koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 (DR8)
- vymezení nadmístního ÚSES (NRBK 15 a 28, RBC 122 a 218, RBK 101)

V návrhu ÚP Novosedly byly navrženy plochy změn dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravou trasování silnice II/414 a novou křižovatkou. Důvodem konzultace byl požadavek upřesnění zakreslení územní rezervy přeložky silnice II/414 vzhledem k trasování přes zástavbu vinných sklepů a Evropsky významnou lokalitu (NATURA 2000) v Drnholci.

Výsledek konzultace:

Silnice II/414 bude v řešeném území respektována v současné trase s úpravou křižovatky a trasování v prostoru dopravní závady v lakotě u vinných sklepů východně od zástavby obce. Bude zakreslen zúžený koridor, který bude zúžen ze 400 m na 350 m, aby negativně neovlivnil zvláště chráněná území a stávající obytnou zástavbu v navazujícím katastrálním území Drnholec i lokality soustavy Natura 2000. Na východě bude koridor omezen stávající silnicí II/414 tak, aby nezasahoval do zástavby vinných sklepů.

Dle ZÚR JmK bude přebráno i řešení nadmístního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Podkladem pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES je Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje z roku 2003, který je současně podkladem pro ZÚR JmK. Na území obce Novosedly Generel výrazně rozšířil ÚSES bez respektování pozemkových úprav, stávajícího využití a jejich specifik.

- Problematika regulativů v plochách určených pro ÚSES – viniční tratě – byla následně konzultována v prosinci 2011 za účasti s Mgr. Pavlou Kůsovou z Ministerstva životního prostředí Praha, která se konala za účasti dotčenými orgány také na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Do textové části návrhu územního plánu Novosedly byly zapracovány dohodnuté regulativy, které se týkaly viničních tratí v katastrálním území Novosedly.
- Dle ZÚR JmK byly přebrány veškeré požadavky, které vyplývají z nadřazené dokumentace. Obec Novosedly na základě jednání, které probíhaly během pořizování nového územního plánu, bude podávat návrh na aktualizaci ZÚR JmK:
 - koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 (DR8)
 - vymezení nadmístního ÚSES (NRBK 15 a 28, RBC 122 a 218, RBK 101)

- **Nové společné projednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi - upřesnění koridorů dle ZÚR JmK, ale také chybné zapracování lokality v textové a grafické části, která se týkala umístění bioplynové stanice v jižní části katastrálního území Novosedly na Moravě.**

- Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“) opatřením ze dne 27. 12. 2011 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) a § 55 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání nového společného jednání (dne 12. 01. 2012) o návrhu ÚP Novosedly. Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh změny územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí, a to v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov. Návrh ÚP Novosedly byl zároveň zveřejněn na webových stránkách Města Mikulov: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/> - odkaz Novosedly.

- Pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrhu ÚP Novosedly v souladu s § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil ji k posouzení krajskému úřadu podle § 51 odst. 1) stavebního zákona. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal 11. 04. 2012 stanovisko pod č. j. JMK 40873/2012, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Novosedly ve smyslu §§ 52 a 54 stavebního zákona.
- Pořizovatel ÚP Novosedly zajistil veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce a na webových stránkách Města Mikulova a Obce Novosedly ze dne 18. 04. 2012. Dokumentace byla k nahlédnutí zákonem stanovenou dobu 30 dní na Městském úřadě Mikulov a na Obecním úřadě Novosedly v termínu od 02. 05. 2012 do 01. 06. 2012. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k podaným připomínkám a námitkám. Dotčené orgány byly dále upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 19. 06. 2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu Novosedly, za přítomnosti pořizovatele, určeného zastupitele a projektanta. Účast byla zaznamenána presenční listinou, z průběhu jednání byl proveden zápis.

C.2 NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.2.1 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Obec Novosedly se nachází v okrese Břeclav, patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Sousedí s obcemi Drnholec, Nový Přerov, Jevišovka, Brod nad Dyjí a Dobré Pole. Rozprostírá se v rovinaté údolní nivě řeky Dyje, na jejím pravém břehu, jižně od Drnholce.

Návrh územního plánu (dále ÚP) Novosedly vychází ze širších vztahů řešeného území. Při řešení návrhu ÚP Novosedly byla zohledněna

- vazba obce Novosedly na Mikulov – sídlo obce s rozšířenou působností, které je zároveň centrem občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí, za vyšší občanskou vybaveností dojíždí občané i do města Brna,
- vazba obcí v ORP Mikulov a vazba obce Novosedly na obec Drnholec, kde pro Novosedly sídlí příslušný stavební úřad.

Navržená koncepce rozvoje území Novosedel respektuje záměry nadřazené územně plánovací dokumentace:

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Územní plán Novosedly je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929/2009. PUR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán bude naplňovat vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Novosedel žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZUR JMK") byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo 22. 09. 2011. **Rozsudkem Nejvyššího správního soudu** ze dne 21. 06. 2012, který nabyl účinnost dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZUR JMK – **zrušeno**.

Na základě této skutečnosti byla Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušným úřadem územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") svolána na odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně schůzka, na které byly prokonzultovány důsledky vyplývající ze zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) pro územně plánovací činnost obce Novosedly.

Jedna se o záměry, které se při pořizování Územního plánu projeví jako velmi problematické:

- **koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 (DR 8)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje má i přes zrušení ZÚR JmK pravomoc koordinovat územně plánovací činnost obcí a uplatňovat požadavky na základě oborových podkladů. Jedním z podkladů pro tuto činnost je Generel krajských silnic Jihomoravského kraje z roku 2006.

V návrhu ÚP Novosedly byly navrženy plochy změn dopravní infrastruktury v souvislosti s úpravou trasování silnice II/414 a novou křižovatkou. Byl upřesněn požadavek zakreslení územní rezervy přeložky silnice II/414 vzhledem k trasování přes zástavbu vinných sklepů a Evropsky významnou lokalitu (NATURA 2000) v Drnholci.

Silnice II/414 bude v řešeném území respektována v současné trase s úpravou křižovatky a trasování v prostoru dopravní závady v lokalitě u vinných sklepů východně od zástavby obce.

Bude zakreslen zúžený koridor, který bude zúžen ze 400 m na 350 m, aby negativně neovlivnil zvláště chráněná území a stávající obytnou zástavbu v navazujícím katastru Drnholec i lokality soustavy NATURA 200. Na východě bude koridor omezen stávající silnicí II/414 tak, aby nezasahoval do zástavby vinných sklepů.

- **vymezení nadmístního ÚSES (NRBK15 a 28, RBC122 a 218, RBK 101).**

Dalším podkladem pro ZÚR JmK bylo také řešení nadmístního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Podkladem pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES je Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje z roku 2003. Na území obce Novosedly Generel výrazně rozšířil ÚSES bez respektování pozemkových úprav, stávajícího využití a jejich specifik.

Problematika regulativů v plochách určených pro ÚSES – viniční tratě - byla následně konzultována v prosinci 2011 za účasti s Mgr. Pavlou Kúsovou z Ministerstva životního prostředí Praha, která se konala za účasti dotčených orgánů také na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Do textové části návrhu územního plánu Novosedly byly zapracovány regulativy, které se týkaly viničních tratí v katastrálním území Novosedly na Moravě.

Závěr:

Záměr týkající se vymezení koridoru územní ochrany pro přeložku silnice II/414 (DR 8) byl na schůzce individuálně posouzen a doporučen ponechat v návrhu ÚP Novosedly koridor z Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje z roku 2006. Při zpracování nového zadání ZÚR JmK bude doporučeno prověřit koridoru územní ochrany pro přeložku silnice II/414 (DR 8).

Záměr týkající se vymezení nadmístního ÚSES (NRBK15 a 28, RBC122 a 218, RBK 101) byl také na schůzce individuálně posouzen a doporučen ponechat v návrhu ÚP Novosedly ÚSES (NRBK15 a 28, RBC122 a 218, RBK 101). Při zpracování nového zadání ZÚR JmK bude doporučeno prověřit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES – na území Jihomoravského kraje.

V územním plánu Novosedly je respektováno řešení nadmístního ÚSES dle Konceptního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES JmK a řešení koridorů dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje z roku 2006.

C.2.2 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Územní plán Novosedly je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky - viz kapitolu II.1.3.

Předkládaný Územní plán Novosedly je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaný Územní plán Novosedly je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

C.2.3 Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh ÚP Novosedly je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování.

C.2.4 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Požizovatel předmětného ÚP Novosedly oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2) stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Novosedly, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům

k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů byl zajištěn dohodnutými stanovisky dotčeným orgánů, které v procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska:

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Novosedly – 1 společné jednání:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

ze dne: 13. 10. 2011 pod č.j. JMK 121390/2011

doručeno dne: 13. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11041950

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 26. 08. 2011 oznámení o společném jednání o „Návrhu ÚP Novosedly“ § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 15. 09. 2011 na MěÚ Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 6 stavebního zákona 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, OÚPSŘ **nevydá koordinované stanovisko** ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona.

Stanovisko příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče

ze dne: 21. 09. 2011 pod č.j. JMK 134856/2011 a 17. 10. 2011 pod č.j. JMK 145181/2011

doručeno dne: 27. 09. 2011 pod č.j. MUMI 11039884 a 19. 10. 2011 pod č.j. MUMI 11042750

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o vyjádření k „Návrhu územního plánu Novosedly“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí

ze dne: 13. 10. 2011 pod č.j. JMK 145141/2011

doručeno dne: 13. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11041990

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu

územního plánu Novosedly uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Mikulov vydal dne 04. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11035985 stanovisko k Návrhu územního plánu Novosedly, ve kterém uvádí následující:

*„Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, prošel a konzultoval předložený Návrh územního plánu Novosedly. S předmětným návrhem **souhlasí bez připomínek**. Větší část záborů půdy spadající pod ochranu zemědělského půdního fondu, navržená touto dokumentací, vychází již projednaného a schváleného starého ÚP obce, který tento projednávaný ÚP nahradí. Zemědělská půda zařazená do I. a II. třídy bude dotčena zejména záměry souvisejícími s obnovou ekologické stability krajiny (pokračování výsadeb ÚSES atd.).*

Návrh územního plánu Novosedly zahrnuje mimo jiné plochy 32NL a 35NL, každá o výměře nad 10 ha, ke kterým již orgán ochrany ZPF KrÚ JMK nemá působnost při udělování souhlasu podle ust. § 9 odst. 6 zákona. V souladu s ust. čl. II. odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 01. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen metodický pokyn) byla proto tato plocha projednána s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Orgán ochrany ZPF MŽP při projednání Návrhu územního plánu Novosedly, které se uskutečnilo dne 11. 10. 2011, doporučil k předmětným plochám 32 NL a 35 NL s funkčním využitím plochy lesní uplatnit **nesouhlasné stanovisko**, neboť z hlediska zájmů ochrany ZPF nebyla patřičně prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití takového rozsahu na zemědělských půdách s nadprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, tedy zemědělských půdách II. třídy ochrany. Z výkresu záboru je totiž zřejmé, že v řešeném území se nachází dostatečné množství zemědělských půd IV. A V. třídy ochrany.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil Návrh územního plánu Novosedly z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona se uplatňuje

souhlasné stanovisko k plochám – 1SO - 5SO, 7RI – 9RI, 10OS – 12OS, 13OV, 14OMv – 16OMv, 17DS, 18RN, 19ZV – 21ZV, 22ZS, 23ZP, 24ZO – 25ZO, 36NT a dále

nesouhlasné stanovisko k plochám – 6SO, 32NL – 35NL, předloženého Návrhu územního plánu Novosedly.

K plochám **26NP – 30NP** orgán ochrany ZPF krajského úřadu **stanovisko neuplatňuje**, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Návrhové plochy jsou navrženy v souladu se základními zásadami ochrany ZPF, v maximální míře navazují na zastavěné území obce a plochy zastavitelné, vymezené v předchozích změnách územního plánu (**plocha 1SO** schválená v rámci změny č. 3 ÚPO Novosedly). Vzhledem k těmto skutečnostem lze u výše uvedených ploch, ke kterým bylo uplatněno souhlasné stanovisko, akceptovat částečné dotčení zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Dotčení zemědělských půd II. třídy ochrany lze rovněž akceptovat i v případě plochy 36NT- plochy těžby (cihlářské suroviny), neboť se jedná o rozšíření již stávajících ploch těžby.

K ploše 6SO – s funkčním využitím plocha smíšená obytná je nesouhlasné stanovisko uplatněno z důvodu narušení organizace ZPF, tedy jedné ze základních zásad ochrany ZPF vyplývajících z ust. § 4 zákona. S ohledem na celkovou výměru odsouhlasených ploch pro bydlení není požadovaná plocha 6SO řádně odůvodněna ani z hlediska ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona.

V případě ploch 32NL a 35NL se orgán ochrany ZPF krajského úřadu zcela ztotožňuje s výše uvedeným

vyjádřením oránu ochrany ZPF MŽP a z obdobných důvodů nesouhlas dále rozšiřuje i na zbývající lesní plochy s **označením 33NL a 34 NL**.

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje na formální chyby, které požaduje odstranit: v tabulce záborů je v poznámce u ploch lesních uvedena chybně poznámka ÚSES, v textové části odůvodnění je uvedena chybná citace právního předpisu, kterým se zařazují BPEJ do tříd ochrany (uváděn je metodický pokyn). Od 8.3.2011 nabyla účinnosti Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel územně plánovací dokumentace spolu s určeným zastupitelem obce a projektantem bude konkrétní problémy a jejich řešení konzultovat s dotčenými orgány.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Novosedly v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně konstatuje, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí - vyloučeno hodnocení významného vlivu na soustavu Natura 2000.

3. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístěny rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Upozorňujeme však na ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, které pořizovatelům územně plánovací dokumentace ukládá povinnost dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků alternativního řešení.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí - stanovisko příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebylo vydáno.

Městský úřad Mikulov, odbor dopravy

ze dne: 19. 09. 2011 pod č.j. MUMI 11038814

Odbor dopravy MěÚ Mikulov, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích na základě oznámení o zahájení Návrhu územního plánu Novosedly vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydává podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. c) toto stanovisko:

Z hlediska zájmů sledovaných odborem dopravy nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Městský úřad Mikulov, odbor regionálního rozvoje a investic

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Krajská hygienická stanice, Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

ze dne: 07. 10. 2011 pod č.j. KHSJM 45188/2011/BV/HOK

doručeno dne: 14. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11042050

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 písm. b) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu územního plánu Novosedly, vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) **souhlasí s návrhem územního plánu Novosedly.**

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 26. 08. 2011 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Novosedly, tj. MěÚ Mikulov, o zahájení projednání návrhu územního plánu Novosedly. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Jana Benešová, Ateliér URBI, Talichova 39, 623 00 Brno.

Územní plán obsahuje:

Návrh ploch bydlení (Z1, Z2, Z3-6, Z7) – jsou navrženy na plochách smíšených obytných v rodinných domech, návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou uvedeny viz. kap. A.6.

Návrh ploch rekreace (Z8-10, Z15 – Z17), K1 – rekreace na plochách přírodních (kolem budoucího rybníka).

Plochy občanského vybavení (OV) – na východním okraji zástavby směrem na Dobré Pole u křižovatky silnic II. a III. tř.

Zařízení tělovýchovná a sportovní**Z11** – rozšíření fotbalového hřiště za Polní potok**Z12** – návrh plochy pro dětské hřiště**Z13** – návrh plochy pro hasičské cvičiště u stávající ČOV**Plochy veřejných prostranství****Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ), plochy technické infrastruktury – zařízení na sítích (TI)****Plochy výroby a skladování (VP), výroba a skladování zemědělská výroba (VZ), výroba a skladování – zemědělská výroba specifická (VZv)****Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)****Plochy zeleně (ZV, ZS, ZP, ZO), plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP), vodní a vodohospodářské plochy (VV), plochy těžby (NT-těžba cihlářské suroviny).****Ochrana zdravých životních podmínek****respektovat podmínky využití ploch:**

- **plochy bydlení (Z1, Z2, Z3-6, Z7)** – jsou navrženy na plochách smíšených obytných v rodinných domech, návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou uvedeny viz kap. A.6. Lokalita Z2 je situována u silnice k nádraží (v blízkosti železnice, kde je riziko nadměrného hluku a vibrací z žel. dopravy, v blízkosti silnice možné riziko z hluku z pozemních komunikací).

podmínky využití plochy:

- na plochách negativních vlivů mohou být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb (dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací (musí být prokázáno v navazujících řízeních – územní řízení).

Po posouzení předloženého – „**Návrhu územního plánu Novosedly**“ (pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu) – z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví **je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas.**

Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) resp. nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí – vydán souhlas****Krajská veterinární správa, státní veterinární správa pro Jihomoravský kraj**

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí**

Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy VII, Brno

ze dne: 29. 08. 2011 pod č.j. 1756/560/11, 35615/P/11, 66943/ENV/11

doručeno dne: 31. 08. 2011 pod č. j. MUMI 11036364

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu se svojí působností následující závazné stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 14 Mikulov, upozorňujeme, že v k.ú. Novosedly je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny ev. č. 3 137600 – Novosedly na Moravě. Stanoveno CHLÚ Novosedly na Moravě. Ložisko je v evidenci o ochraně organizace Wienerberger cihlářský průmysl, a.s. české Budějovice.

Pokud v daném území nebudou dotčeny zájmy prognózního zdroje, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu předkládané žádosti připomínek a se zadáním územního plánu **souhlasí**.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Dále uvádíme, že v předmětném prostoru nejsou evidována sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí – vydán souhlas****Ministerstvo obrany ČR**

Stanovisko vydala Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí****Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel**

ze dne: 14. 10. 2011 pod č. j. MZDR 61441/2011-2/OZD-ČIL-L

doručeno dne: 18. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11042412

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 – Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu územního plánu Novosedly sděluje:

V textové části odůvodnění v části B.3.5.2 požaduje ČIL opravit označení limitu využití území na „ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně zřidelní oblasti Pasohlávky“, jak je uvedeno i v poznámce v legendě koordinačního výkresu.

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů nejsou k návrhu projednávané změny územního plánu další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – textová část B.3.5.2 byla opravena.**Obvodní báňský úřad v Brně**

ze dne: 13. 09. 2011 pod č.j. SBS/27048/2011OBÚ-01/1

doručeno dne: 19. 09. 2011 pod č. j. MUMI 11038860

Podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejší úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Novosedly, kraj Jihomoravský **je evidován** následující dobývací prostor (dále jen „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 zákona 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění.

DP Novosedly (evid. č. 7 0717), stanovený pro organizaci Wienerberger cihlářský průmysl, a.s., sídlem České Budějovice, Plachého 388/28, PSČ 37046.

Obvodní báňský úřad v Brně souhlasí s návrhem územního plánu obce Novosedly, protože výše uvedený DP je návrhem ÚP Novosedly respektován.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí – vydán souhlas****Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav**

ze dne: 26. 09. 2011 pod č.j. HSBM-14-120/2011

doručeno dne: 06. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11041066

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje 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, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil územně plánovací dokumentaci územního plánu Novosedly, předloženou pod č. j. MUMI 11035873 ze dne 31. 08. 2011.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí – vydán souhlas****Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav**

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí****Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP**

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí**AOPK ČR, Správa CHKO Pálava**

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí****ČR – Státní energetická inspekce Brno**

ze dne: 06. 10. 2011 pod č.j. 1428/11/062.103/St

doručeno dne: 10. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11041168

Na základě žádosti podané odborem územního plánování a stavebního řádu města Mikulov dne 30. 08. 2011 ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů posoudila návrh územního plánu a vydává toto **stanovisko**.

Nová koncepce rozvoje obce:

Řeší dopravní závady na silniční síti v obci, navrhuje rozvoj bydlení v rodinných domech, podporuje rozvoj rekreace a turistického ruchu (vinařská oblast), navrhuje plochy pro rekreaci, plochy pro výrobu umísťuje do zemědělského areálu severně od obce, navrhuje doplnění technické infrastruktury v návrhových plochách a plochách územních rezerv.

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu obce Novosedly **souhlasí**.

ČR – SEI, upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí – vydán souhlas****Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno**

ze dne: 14. 10. 2011 pod č.j. 6504/2011-1383-ÚP-BR

doručeno dne: 14. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11042049

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchař na základě pověření ministryně obrany č.j. 2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., **vydává stanovisko:**

Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov:

- ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, sil, základnových stanic mobilních operátorů aj.) jen na základě

stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUUS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 81. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových ČR –MO omezena nebo vyloučena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové i grafické části výkresu širší vztahy návrhu územního plánu Novosedly.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby).** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUUS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP jev 82.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové části návrhu územního plánu Novosedly.

V grafické části návrhu územního plánu Novosedly požadujeme změnit využití ploch parc. č. KN 955 a parc. č. KN 913 na plochy stabilizované X – obrany státu (bunkry).

K předložené ÚPD nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedených zájmových území MO ČR a změn využití ploch parc. č. KN 955 a parc. č. KN 913.

Plochy zájmových území jsou zapracovány v Územně analytických podkladech úřadu územního plánování ORP. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP v roce 2010.

Upozornění: Pokud budou ve správním území realizovány výškové stavby, VVN, VN včetně rekonstrukce a stavby tvořící dominanty v terénu, lze vydat územní rozhodnutí a povolit tyto stavby z důvodu ochrany obecných zájmů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUUS Brno.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – do textové a grafické části návrhu územního plánu Novosedly, byly zapracovány požadavky VUUS Brno.

Další stanoviska:

Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Brno

ze dne: 10. 10. 2011 pod č.j. UP/2897/11

doručeno dne: 11. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11041567

V odpovědi na Vaše oznámení o zahájení společného jednání „Návrh územního plánu Novosedly“ (č.j. MUMI 11035873, spis: zn.: STU/21919/2010/LEVH ze dne 26. 08.2011 a z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem státní správy ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona o vyvlastnění, následující stanovisko:

Řešeným územím je vedena celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 246, jejíž trasa je stabilizována. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nenavrhujte objekty určené k bydlení.

Výhledové zájmy námi sledované sítě silniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným „Návrhem ÚP Novosedly“ dotčeny.

K „Návrhu ÚP Novosedly nemáme další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy.

Bez připomínek.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 7, Praha

ze dne: 07. 10. 2011 pod č.j. 47295/11 - OST

doručeno dne: 11. 10. 2011 pod č. j. MUMI 11041489

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) je na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č. j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28. 06. 2007 v souladu s procesem územního plánování dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

SŽDC je státní organizace zřízení MD, která vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořícím železniční dopravní cestu (ŽDC) včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz ŽDC. Zabezpečuje rekonstrukce, modernizace i výstavbu železniční infrastruktury a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska MD, které je dotčeným orgánem resortu dopravy v procesu územního plánování v souladu s § 4 stavebního zákona.

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienicky hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Upozorňujeme, že SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brát zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě.

Mimo uvedené není k návrhu územního plánu Novosedly dalších připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy

Bez připomínek

Připomínky sousedních obcí

Dotčené obce

Mikulov, Drnholec, Brod nad Dyjí, Jevišovka, Dobré Pole a Nový Přerov

Stanovisko pořizovatele:

Sousední obce nepodaly k návrhu územního plánu Novosedly žádné připomínky.

Údaje o novém projednání návrhu územního plánu Novosedly.**Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Novosedly – 1 společné jednání:**

Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí proběhly konzultační schůzky, které se konaly nejen na pracovišti Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně, ale také na pracovišti Ministerstva životního prostředí v Brně.

Důvodem pro svolání nového společného projednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi, bylo nejen upřesnění koridorů dle ZÚR JmK, ale také chybné zapracování lokality v textové a grafické části, která se týkala umístění bioplynové stanice v jižní části katastrálního území Novosedly na Moravě.

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“) opatřením ze dne 27. 12. 2011 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) a § 55 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání nového společného jednání (dne 12. 01. 2012) o návrhu ÚP Novosedly. Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh změny územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí, a to v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov. Návrh ÚP Novosedly byl zároveň zveřejněn na webových stránkách Města Mikulov:

<http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/> - odkaz Novosedly

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

ze dne: 07. 02. 2012 pod č.j. JMK 180517/2011

doručeno dne: 09. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004223

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 28. 12. 2011 oznámení o společném jednání o „Návrhu ÚP Novosedly“ § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 12. 01. 2012 na MěÚ Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 6 stavebního zákona 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, OÚPSŘ **nevydá koordinované stanovisko** ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona.

Stanovisko příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí****Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče**

ze dne: 10. 02. 2012 pod č.j. JMK 16555/2012

doručeno dne: 10. 02. 2012 pod č.j. MUMI 12004350

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vašemu oznámení o zahájení nového společného jednání ve věci „Návrhu územního plánu Novosedly“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí****Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy**

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:**Vzato na vědomí****Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí**

ze dne: 08. 12. 2012 pod č.j. JMK 16556/2012

doručeno dne: 08. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004039

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Novosedly uplatňuje následující stanoviska:

4. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Mikulov své vyjádření k Návrhu územního plánu Novosedly ve lhůtě pro uplatnění stanoviska nezaslal.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil upravený Návrh územního plánu Novosedly z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona se uplatňuje

souhlasné stanovisko k plochám – 1, 2, 5, 8 – 25, 27, 28 a dále**nesouhlasné stanovisko k plochám – 7 a 26, předloženého Návrhu územního plánu Novosedly.**

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Návrhové plochy jsou navrženy v souladu se základními zásadami ochrany ZPF, danými ustanovením § 4 zákona. Návrhové plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce i plochy zastavitelné (vymezené v předchozích změnách územního plánu. Plocha 1SO byla schválena v rámci změny č. 3 ÚPO Novosedly). Vzhledem k těmto skutečnostem lze u návrhových ploch akceptovat částečné dotčení zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Dotčení zemědělských půd II. třídy ochrany lze rovněž akceptovat i v případě plochy 27- plochy těžby (cihlařské suroviny), neboť se jedná o rozšíření již stávajících ploch těžby.

K ploše 7 – s funkčním využitím plocha smíšená obytná uplatňuje orgán ochrany ZPF krajského úřadu nesouhlasné stanovisko, neboť plocha 1SO na celkové výměře 6,65 ha, převzatá ze změny č. 3 ÚPO Novosedly, není dosud vyčerpána. Plocha 7 je sice navržena v enklávě trojúhelníkového tvaru

západně vymezené vlakovou stanicí a východně místní komunikací ve směru na Nový Přerov, nicméně je navržena zcela bez návaznosti na plochy obytné. Současně orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že u plochy 7 nekoresponduje její značení (ve výkresu záborů ZPF i v tabulce je označena jako 7SV, přičemž účel využití území v tabulce záborů uvádí plochu smíšenou obytnou, která je u ostatních ploch téhož funkčního využití označena jako SO). V hlavním výkresu je plocha 7SV zakreslena ve větším rozsahu, východně od místní komunikace na Nový Přerov.

S ohledem na celkovou výměru odsouhlasených ploch pro bydlení není požadovaná plocha 7SV řádně odůvodněna ani z hlediska ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona.

V případě plochy 26NL uplatňuje orgán ochrany ZPF krajského úřadu nesouhlasné stanovisko, neboť z hlediska zájmů ochrany ZPF nebyla patřičně prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití takového rozsahu na zemědělských půdách s nadprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, tedy zemědělských půdách II. třídy ochrany.

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje na formální chyby v textové části odůvodnění, kde na str. 61 je uvedena chybná citace právního předpisu, kterým se zařazují BPEJ do tříd ochrany (uváděn je metodický pokyn, místo Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, která nabyla účinnosti 8. 3. 2011. Dále byly v hlavním výkresu i ve výkresu záborů ponechány vyšrafované návrhové plochy pro zalesnění (bez číselného označení), ke kterým bylo v rámci prvního projednání Návrhu územního plánu Novosedly uplatněno nesouhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Územně plánovací dokumentace byla doplněna a přepracována v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., Ochrana zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., ochrana ZPF. Plochy 7 a 26 byly z návrhu ÚP Novosedly vypuštěny.

5. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Novosedly v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně konstatuje, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí - vyloučeno vyhodnocení významného vlivu na soustavu Natura 2000.

6. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístěny rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Upozorňujeme však na ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, které pořizovateli územně plánovací dokumentace ukládá povinnost dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků alternativního řešení.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí - stanovisko příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností nebylo vydáno.

Městský úřad Mikulov, odbor dopravy

Souhlasné stanovisko bylo vydáno na ústním jednání s dotčenými orgány

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – vydán souhlas

Městský úřad Mikulov, odbor regionálního rozvoje a investic

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Krajská hygienická stanice, Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

návrhem souhlas.

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Krajská veterinární správa, státní veterinární správa pro Jihomoravský kraj

Souhlasné stanovisko bylo vydáno na ústním jednání s dotčenými orgány

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – vydán souhlas

Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy VII, Brno

ze dne: 29. 01. 2011 pod č.j. 2555/560/11, 54981/P/11, 102245/ENV/11

doručeno dne: 03. 01. 2012 pod č. j. MUMI 12000234

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu

ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu se svojí působností následující závazné stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 14 Mikulov, upozorňujeme, že v k.ú. Novosedly je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny ev. č. 3 137600 – Novosedly na Moravě. Stanoveno CHLÚ Novosedly na Moravě. Ložisko je v evidenci o ochraně organizace Wienerberger cihlářský průmysl, a.s. české Budějovice.

Pokud v daném území nebudou dotčeny zájmy prognózního zdroje, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu předkládané žádosti připomínek a se zadáním územního plánu **souhlasí**.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – vydán souhlas

Ministerstvo obrany ČR

Stanovisko vydala Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel

ze dne: 27. 12. 2011 pod č.j. MZDR 83588/2011-2/OZD-ČIL-L

doručeno dne: 08. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004049

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 – Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen ČIL), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu územního plánu Novosedly sděluje:

Připomínka ČIL ze stanoviska č. j. MZDR 61441/2011-2/OZD-ČIL-L ze dne 14. 10. 2011 k návrhu územního plánu byla do upraveného návrhu zapracována a dodatečné úpravy návrhu územního plánu nejsou v rozporu s ochranou přírodních léčivých zdrojů.

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů nejsou k návrhu projednávané změny územního plánu další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – textová část B.3.5.2 byla opravena – vydán souhlas

Obvodní báňský úřad v Brně

ze dne: 03. 01. 2012 pod č.j. SBS/40714/2011OBÚ-01/1

doručeno dne: 05. 01. 2012 pod č. j. MUMI 12000557

Podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejší úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších

předpisů, v k.ú. Novosedly, kraj Jihomoravský **je evidován** dobývací prostor (dále jen „DP“), stanovený dle § 27 odst. 1 zákona 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění a to **DP Novosedly (evid. č. 7 0717)**, stanovený pro organizaci Wienerberger cihlářský průmysl, a.s., sídlem České Budějovice, Plachého 388/28, PSČ 37046.

Obvodní báňský úřad v Brně souhlasí s návrhem územního plánu obce Novosedly, protože výše uvedený DP je návrhem ÚP Novosedly respektován.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – vydán souhlas

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne: 03. 01. 2012 pod č.j. HSBM-14-159/2011

doručeno dne: 06. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12003812

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje 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, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil územně plánovací dokumentaci územního plánu Novosedly, předloženou pod č. j. MUMI 11052247 ze dne 27. 12. 2011.

K předmětné dokumentaci vydává nesouhlasné koordinované stanovisko.

S výše uvedenou dokumentací **nesouhlasí** z důvodu nedodržení podmínek požární bezpečnosti stavby tím, že v návrhu územně plánovací dokumentace, který řeší způsob využití výše uvedeného území, nejsou v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., s § 13 a Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a v souladu s § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů, § 46 vyhl. č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a nejsou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě.

Stanovisko pořizovatele:

Přípisem ze dne 30. 01. 2012 pod č. j. MUMI 12002935 byla úřadem územního plánování zaslána žádost o souhlas s vypořádáním se s požadavky dotčených orgánů, uplatněných ve stanoviscích k návrhu územního plánu Novosedly.

Do odůvodnění ÚP Novosedly pod bodem B.6 – Návrh řešení požadavků civilní ochrany, byl vložen text:

Požadavky požární ochrany:

V rámci zabezpečení vody pro hašení dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840).

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne: 09. 02. 2012 pod č.j. HSBM-74-14/2012

doručeno dne: 10. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004358

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje 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, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil územně plánovací dokumentaci územního plánu Novosedly, předloženou pod č. j. MUMI 12002935 ze dne 03. 02. 2012.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – vydán souhlas

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav

ze dne: 30. 01. 2012 pod č.j. 234319/2011 – MZE- 130756

doručeno dne: 30. 01. 2012 pod č. j. MUMI 12003010

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový fond Břeclav nemá k „Návrhu územního plánu Novosedly“ žádných připomínek (k společnému jednání o návrhu územního plánu Novosedly).

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – bez připomínek

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

AOPK ČR, Správa CHKO Pálava

Stanovisko nebylo vydáno

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí

ČR – Státní energetická inspekce Brno

ze dne: 31. 01. 2012 pod č.j. 2140/11/062.103/St

doručeno dne: 02. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12003510

Na základě žádosti podané odborem územního plánování a stavebního řádu města Mikulov dne 29. 12. 2011 ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů posoudila návrh územního plánu a vydává toto **stanovisko**.

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu obce Novosedly **souhlasí**.

Odůvodnění:

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro

územní plán Novosedly žádné požadavky. V návrhu územního plánu Novosedly jsou na základě požadavku OÚPSŘ JmK respektovány záměry: koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414 (DR8) a vymezení nadmístního ÚSES (NRBK 15 a 28, RBC 122 a 218, RBK 101).

ČR – SEI, upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – vydán souhlas

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

ze dne: 07. 02. 2012 pod č.j. 790/23941/2012-1383-ÚP-BR

doručeno dne: 07. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12003916

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchař na základě pověření ministryně obrany č.j. 2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., **vydává stanovisko:**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby).** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP jev 82.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je již v textové i grafické části návrhu územního plánu Novosedly zpracováno.

Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov:

- ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, sil, základnových stanic mobilních operátorů aj.) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 81. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových ČR –MO omezena nebo vyloučena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je již v textové i grafické části ÚPD zpracováno.

Ve správním území je také počítáno s rekonstrukcí a zdvojením vvn 110 Kv a s podmíněně přípustnou výstavbou bioplynové elektrárny. V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou uvedených staveb nebudou narušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Na základě předloženého návrhu územního plánu Novosedly sděluji k nemovitostem zapsaným na LV 1004, v k.ú. Novosedly na Moravě následující:

A. Stavby včetně pozemků – objekty opevnění, stabilizované

1. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 893 + pozemek KN st. č. 893
2. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 934 + pozemek KN st. č. 934
3. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 936 + pozemek KN st. č. 936
4. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 938 + pozemek KN st. č. 938
5. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 939 + pozemek KN st. č. 939

6. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 940 + pozemek KN st. č. 940
7. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 941 + pozemek KN st. č. 941
8. Stavba bez čp/če, jiná stavba KN na st. č. 955 + pozemek KN st. č. 955

U výše uvedených nemovitostí **nesouhlasím** s navrhovanými změnami NZI – plochy zemědělské a NP – ploch přírodní. Tyto nemovitosti jsou předmětem veřejného výběrového řízení na jejich odprodej. Proto **požaduji zpracovat** do návrhu územního plánu řešení funkčních ploch ve znění původního návrhu plánu z října 2011, tzn. **plochy X – obrana státu**.

B. Stavby na pozemcích jiných vlastníků – objekty opevnění, stabilizované

1. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 892
2. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 899
3. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 900
4. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 904
5. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 942
6. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 952
7. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 953
8. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 954
9. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 956
10. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 965
11. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 981
12. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 982
13. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 983
14. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 984
15. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 985
16. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 986

U výše uvedených nemovitostí, staveb – objektů opevnění **souhlasím** s navrhovaným umístěním v uvedených funkčních plochách.

C. Stavby na pozemcích jiných vlastníků – objekty opevnění, plochy změn (návrhové)

1. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 913
2. Stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 989

U těchto nemovitostí souhlasím s navrhovanými změnami, tzn. plochami změn (návrhová), OS – tělovýchovná a sportovní zařízení (stavba bez čp/če, jiná stavba na st. č. 913) a (návrhová), SV – plochy smíšené výrobní.

Upozorňuji však, že případný převod lze realizovat pouze vlastníku pozemku pod příslušnou stavbou – objektem opevnění.

Stanovisko pořizovatele:

Přípisem ze dne 16. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004933 byla úřadem územního plánování zaslána žádost o souhlas s vypořádáním se s požadavky dotčených orgánů, uplatněných ve stanoviscích k návrhu územního plánu Novosedly.

Vzato na vědomí – do textové a grafické části návrhu územního plánu Novosedly, byly zpracovány požadavky VUSS Brno. Přípisem ze dne 16. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004933 byla úřadem územního plánování zaslána žádost o souhlas s vypořádáním se s požadavky dotčených orgánů, uplatněných ve stanoviscích k návrhu územního plánu

Novosedly.**Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno**

ze dne: 01. 03. 2012 pod č.j. 1391/2522/2012-1383-ÚP-BR

doručeno dne: 01. 03. pod č. j. MUMI 12006422

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchař na základě pověření ministryně obrany č. j. 2566/2007-8764 ze dne 02. 01. 2008 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., vydává stanovisko:

S navrhovaným řešením, s vypořádáním se s požadavky, souhlasíme.**Stanovisko pořizovatele:****Vzato na vědomí – vydán souhlas****Další stanoviska:****Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Brno**

ze dne: 08. 02. 2012 pod č.j. UP/144/12

doručeno dne: 09. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12004278

V odpovědi na Vaše oznámení o zahájení společného jednání „Návrh územního plánu Novosedly“ (č.j. MUMI 11052247, spis: zn.: STU/21919/2010/LEVH ze dne 27. 12. 2011 a z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem státní správy ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona o vyvlastnění, následující stanovisko:

Řešeným územím je vedena celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 246, jejíž trasa je stabilizována. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nenavrhuje objekty určené k bydlení.

Výhledové zájmy námi sledované sítě silniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným novým „Návrhem ÚP Novosedly“ dotčeny.**K „Návrhu ÚP Novosedly nemáme další připomínky.****Stanovisko pořizovatele:****Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy****Bez připomínek****Připomínky sousedních obcí****Dotčené obce****Mikulov, Drnholec, Brod nad Dyjí, Jevišovka, Dobré Pole a Nový Přerov****K návrhu územního plánu Novosedly podala obce Nový Přerov tyto připomínky:****Obec Nový Přerov**

ze dne: 30. 01. 2012 pod značkou Pod. 295/2011

doručeno Dne: 07. 02. 2012 pod č. j. MUMI 12003913

Obec Nový Přerov tímto podává připomínky k Návrhu územního plánu Novosedly v souvislosti s využitím zemědělského areálu v jižní části k. ú. Novosedly, zejména proto, že navrhované řešení nebylo obsaženo a projednáno v zadání územního plánu.

V zadání je uvedeno: „požadavek na situování areálů fotovoltaických elektráren ve volné krajině nebyl zastupitelstvem obce schválen. ÚP bude fotovoltaické elektrárny řešit pouze v areálech brownfields (opuštěné areály zemědělské výroby) jako plochy výroby specifické nebo je zcela vypustí. Toto platí i o situování bioplynových stanic. Areál zemědělské výroby v jižní části obce lze případně řešit jako plochy smíšené výrobní, včetně požadovaného plošného rozšíření“.

V návrhu ÚP je tato plocha vymezena jako plocha VZ – zemědělské výroby nespécifická, ne jako plocha výroby, s tím, že je umístění bioplynových stanic podmíněně přípustné, pokud jde o přestavby opuštěných areálů zemědělské výroby.

Podle našeho názoru tedy není splněno zadání v tom smyslu, že plocha, kde se navrhuje umístit bioplynovou elektrárnu, není vymezena jako plocha výrobní specifická, ani smíšená výrobní, ale jako plocha zemědělské výroby. Bioplynová elektrárna je zde řešena jako podmíněně přípustné využití.

Tento návrh je tedy ve zřejmém rozporu se záměrem a usnesením ZO Novosedly.

Předmětný areál zemědělského družstva se zároveň nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Nový Přerov. Je otázkou, zda je vůbec přípustné v ochranném pásmu vodního zdroje vymezovat plochy využití pro zařízení k nakládání s odpady (nebo čerpací stanice pohonných hmot), což je v návrhu ÚP také navrhováno.

Dále se domníváme, že součástí územního plánu mělo být posouzení dopadů bioplynové elektrárny na širší okolí – zvláště pak na obytnou zástavbu naší obce, která se nachází ve vzdálenosti zhruba 480 m od tohoto areálu. Posouzena nebyla ani zvýšená dopravní zátěž v obcích Novosedly a Nový Přerov v souvislosti se zásobováním bioplynové elektrárny palivem, případným provozem zařízení k nakládání s odpady a čerpací stanicí PH.

Dále doplňujeme, že ve vzdálenosti cca 500 m od zamýšleného umístění bioplynové elektrárny se nachází chráněný prvek „slanisko“ se zvláště chráněnými druhy vegetace (kriticky ohrožený Jitrocel přímořský). V této lokalitě žije také silně ohrožený, evropsky významný druh brouka – Lesák rumělkový. Domníváme se, že výroba s **negativním vlivem** na okolí by neměla být v tomto území vůbec navrhována.

Celkově považujeme posouzení navrhovaného využití za zcela nedostatečné, neboť dotčené orgány se vyjadřovaly k Zadání ÚP, ze kterého nebylo možné dovodit změny obsažené v Návrhu ÚP. Podle našeho názoru se jedná o zřejmou změnu využití ploch neboť na ploše původního využití pro zemědělskou výrobu je v podstatě navrhován druh výrobní činnosti spadající svým charakterem do plochy výroby a plochy pro zpracování odpadů.

Domníváme se tedy, že návrh na využití plochy zemědělské výroby (VZ) není v souladu s platnou legislativou.

Dovolujeme si proto požádat Zastupitelstvo obce Novosedly, aby záměr umístění bioplynové elektrárny, sběrného střediska odpadů a čerpací stanice PH z plochy pro zemědělské využití v jižní části k.ú. Novosedly byl z návrhu ÚP vypuštěn.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí – připomínce bylo vyhověno

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí obdržel dne 19. 03. 2012 pod č. j. MUMI 12008068 výpis z usnesení veřejného projednání Zastupitelstva obce Novosedly konaného dne 28. 02. 2012.

Usnesení č. 18

Zastupitelstvo obce zamítá v rámci prováděných prací při přípravě nové ÚPD obce Novosedly možnost výstavby bioplynové elektrárny, sběrného střediska odpadů a čerpací stanice PH v lokalitě zemědělského areálu v jižní části k. ú. Novosedly s tím, že předmětná plocha smí být využita pouze jako plocha zemědělské výroby.

Jako nepřípustné je využití předmětné plochy jako plochy k bydlení, občanského vybavení, zařízení pro sport a rekreaci a k výstavbě fotovoltaických a bioplynových stanic a elektráren.

Návrh územního plánu Novosedly byl projednán s dotčenými orgány chránící zájmy podle zvláštních předpisů. Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů a organizací byla akceptována a do návrhu ÚP Novosedly zapracována.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu územního plánu nebyly potřeba řešit.

C.3 NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Územní plán Novosedly je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 2) „Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona“ tohoto Opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Novosedly na životní prostředí - stanovisko ze dne 18. 10. 2010, vydané pod spisovou značkou S-JMK 136150/2010.

c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ JMK“) pod spisovou značkou S-JMK 136150/2010, vyhotoveného dne 18. 10. 2010 vydal k návrhu zadání ÚP Novosedly koordinované stanovisko. Odbor životního prostředí posoudil návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody **vyklučuje** významný vliv na příznivý vliv stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Obec Novosedly má schválen územní plán ze dne 19. 07. 1995, změnu č. 1 ze dne 19. 11. 2001, změnu č. 2 ze dne 17. 03. 2005 a dále změnu č. 3 z roku 2006. Zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem Novosedly a změnami č. 1 až 3, pokud nebyly zastavěny, jsou převzaty i do nového územního plánu.

Při zpracování územního plánu bylo projektantem alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Novosedly odpovídají předpokládanému rozvoji obce.

C.4 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘÍLOHY Č. 7 ČÁSTI II. ODS. 1 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Vyhodnocení je zpracováno v textové části odůvodnění ÚP Novosedly a to v kapitole II.1. „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ a je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy.

b) Údaje o splnění zadání:

Údaje jsou zpracovány v odůvodnění textové části ÚP Novosedly a to v kapitole B.2. „Údaje o splnění zadání“ a je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území:

Komplexní zdůvodnění je zpracováno v textové části odůvodnění ÚP Novosedly a to v kapitole B.3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ a je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno:

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPFÚ“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP Březí, v kapitole B.5. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

C.5 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ POŘIZOVATELE (MĚSTSKÝ ÚŘAD MIKULOV, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU) A URČENÉHO ZASTUPITELE (FRANTIŠEK TREFILÍK, STAROSTA OBCE NOVOSEDLY):

Pořizovatel ÚP Novosedly zajistil veřejné projednání upravené a posouzené územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Mikulov a Obecního úřadu Novosedly a v plném znění na elektronické desce obou úřadů.

Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním přípisem ze dne 18. 04. 2012 s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomíncekám a námítkám, a že k později uplatněným připomíncekám a námítkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 19. 07. 2012 v Novosedlech.

V rámci řízení o ÚP Novosedly podle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací, dále pak námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupci veřejnosti a připomínky občanů.

Dotčené orgány:

- *Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Brno, č. j. 931/560/12, ze dne 20. 04. 2011 – **souhlas.***
- *Obvodní báňský úřad v Brně, č. j. SBS 1324/2012/-OBÚ-01/1, ze dne 23. 04. 2012- **bez připomínek.***
- *Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, č. j. HSBM – 74-59/2012, ze dne 14. 05. 2012 - **souhlas.***
- *Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, Brno, č.j. JMK 55286/2012, ze dne 15. 05. 2012 – **bez připomínek.***
- *Ministerstvo zemědělství, Pozemkový fond Břeclav, č.j. 74567/2012-MZE-130756, ze dne 18. 05. 2012 – **bez připomínek.***

Přípomínky občanů:

- Lazarová Libuše, Novosedly 21, 691 82 Novosedly, ze dne 07. 05. 2012 – upozornění na zařazení pozemku parc. č. 15/3 v katastrálním území Novosedly na Moravě do zóny bydlení nikoliv do smíšené zóny – **oprava ploch od projektanta.**

Z řad veřejnosti nebyly vzneseny další připomínky.

C.6 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K ÚP NOVOSEDLY

Námítky proti návrhu ÚP Novosedly uplatnila společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 22. 05. 2012, pod značkou 1934/2012-Ki:

„K projednávanému Územnímu plánu Novosedly vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. jako vlastník a provozovatel pozemků, VH objektů a vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu námítky a připomínky:

A) Výkresová část:

1. Pro zpracování „ÚP Novosedly“ nebyly použity aktuální podklady vlastníků vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu. Vlastníkem vodovodní sítě včetně VH objektů pro veřejnou potřebu je VaK Břeclav, a.s., vlastníkem kanalizační sítě a ČOV je Obec Novosedly (ČOV a kanalizaci provozujeme na základě smlouvy). Vodovodní sítě pro veřejnou potřebu v obci Novosedly máme digitálně zaměřenou a podklady o našich sítích a objektech předáváme v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb., příslušnému úřadu územního plánování.
2. Upozorňujeme na mylné nebo chybějící zákresy objektů (VDJ, ČS, redukční šachty a armaturní šachty) a tras vodovodů pro veřejnou potřebu ve výkrese zásobování vodou. Např. postrádáme:
 - zákres jednoho z vodojemů (v zájmové lokalitě se nachází dva vodojemy 2 x 250 m³ nikoliv jeden).
 - čerpací stanici na přiváděcím vodovodním řádu vybudovanou v rámci stavby „Břeclavsko-rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje – podprojekt 10B propojení SV Lednice a SV Dolní Dunajovice“.
 - zákres trasy výtlačného vodovodního řádu procházejícího podél silnice Nový Přerov – Novosedly, dále podíl vinných sklepů směrem k vodojemům včetně objektů (armaturních šachet).
 - částečně chybějící a mylný zákres hlavního zásobovacího řádu pro obec Jevišovky
 - mylné zákresy vodovodů v prostoru navrhované úpravy komunikace a kruhového objezdu (v zájmové ploše se mimo hlavní zásobovací řady nachází redukční a vodoměrná šachta a přípojky k vinným sklepům).
 - v situaci vyznačen úsek vodovodu v poli pod Polním potokem, který zde neexistuje.
3. Původní zdroj a čerpací stanice Novosedly je od roku 2008, kdy došlo v rámci stavby „Břeclavsko.....“ k propojení SV Lednice a SV Dolní Dunajovice, mimo provoz. Z důvodu nevyhovující kvality vody byl tento zdroj včetně čerpací stanice vyřazen z provozování a v současné době probíhá vodoprávní řízení o zrušení ochranných pásem vodních zdrojů Novosedly a Nový Přerov, které jsou vyznačeny v situaci ÚP.
4. Také v situaci odkanalizování postrádáme některé z kanalizačních stok např. tlakovou kanalizaci, která odvádí odpadní vody z prostoru stávající zástavby podíl silnice Nový Přerov – Novosedly. V situaci vyznačen pouze výtlačný řád z obce Nový Přerov. Údaje o stokové síti je nutno si vyžádat u vlastníka tj. Obce Novosedly.
5. Na základě výše uvedených skutečností a vzhledem k tomu, že se jedná o zpracování nového „Územního plánu Novosedly“, požadujeme výkres zásobování vodou a odkanalizování opravit dle skutečností. Pro zpracování výkresu zásobování vodou požadujeme použít výhradně naše podklady.
6. Jak je zřejmé z našich podkladů a návrhu ploch pro zástavbu či jiné využití (výsadba, ochranné protipovodňové hráze, úprava komunikací, kruhový objezd atd.) je část těchto ploch situována nad trasami a v ochranných pásmech vodovodních řádů a kanalizačních stok. Jedná se zejména o plochy

- Z7, Z11, Z14, Z16, Z18 dále K1, K3, K4, K6, K20, K34, protipovodňové hráze a NRBK28. Vzhledem k významnosti vodovodních řadů a vodárenských objektů tj. zásobování obyvatel pitnou vodou s výstavbou či jiným využitím ploch, které by znemožňovalo přístup k vodovodním řadům a objektům a omezovalo jejich provozování zásadně nesouhlasíme. S ohledem na existenci vodovodních řadů pro veřejnou potřebu požadujeme plochy navržené k zástavbě či jinému využití upravit tak, aby byly respektovány trasy vodovodních řadů včetně ochranných pásem viz. zák. č. 274/2001 Sb., a novela zák. č. 76/2006 Sb., případně v souladu s ustanovením § 24 cit. Zákona navrhnout přeložení řadů. K vodovodním řadům a objektům je nutno zajistit volný přístup, ale i příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizace rekonstrukcí tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních nemovitostech.
7. Pro zásobování nových lokalit vodou bude nutno rozšířit stávající rozvodnou vodovodní síť. Vodovodní řady požadujeme situovat do veřejně přístupných ploch a hledat možnosti jejich zaokružování. S ohledem na konfiguraci terénu a situování ploch navržených k zástavbě je nutno posoudit stávající vodovodní síť včetně tlakových poměrů, akumulaci a v případě negativního zjištění navrhnout opatření. Pro informaci sdělujeme, že vodojemy „Novosedly“ jsou určeny pro zásobování obci Novosedly, Nový Přerov, Jevišovka a části Městysu Drnholec.
 8. Ve výkresu zásobování vodou jsou vyznačeny trasy navrhovaných vodovodních řadů pouze pro zástavbu plochy Z1. Sdělujeme, že pro tuto lokalitu je v současné době již zpracovaná projektová dokumentace pro stavební řízení, které se v některých úsecích liší od návrhu ve výkresu ÚP. Investorem stavby bude Obec Novosedly od níž je možno si podklady vyžádat.
 9. Zpracovatel ÚP se ve výkresové části nezabývá návrhem zásobování vodou stávající zástavby vinných sklepů ani navrhované zástavby (např. ploch Z9, Z10, Z16, Z7).
 10. Z výkresové části není jasné, kde má být situována navrhovaná ATS.

B) Textová část:

V oddíle B.3.5.2 „Zásobování vodou“ jsou uvedeny neplatné, zastaralé údaje, které požadujeme opravit.

1. Obec Novosedly je zásobována vodou z jímacího území Lednice a úpravou vody.
2. Rozvodná vodovodní síť v obci Novosedly včetně hlavních přívaděcích řadů a objektů je vlastnictvím VaK Břeclav, a.s. nikoliv obce.
3. Popisované zdroje vody tj. JÚ Novosedly a Nový Přerov se již od roku 2008 nevyužívají. Voda z JÚ Drnholec nikdy nebyla dodávána do obce Novosedly. Není tedy důvod, proč tento zdroj, který je a byl využíván pouze pro obec Drnholec je uveden ve zdrojích pro obec Novosedly.
4. Vzhledem k tomu, že z důvodu nevyhovující kvality vody byly zdroje vody Novosedly a Nový Přerov v roce 2008 vyřazeny z provozování, ruší se také ochranná pásma těchto zdrojů. V současné době příslušný vodoprávní úřad.
5. Popisovaný způsob čerpání vody z těchto území je tedy zcela mylný.
6. V textové části se uvádí, že je nutné respektovat přívodní řady k Novému Přerovu a k Jevišovce. I přesto jsou nad trasami těchto přívaděčů navrženy plochy k zástavbě či jinému využití což si odporuje.
7. K údajům o potřebě vody uvádíme, že v současné době dle vody fakturované je spotřeba vody pro obec Novosedly cca 210 m³/den, z toho pro obyvatele cca 95 m³/den. Pokud se týká předpokládaného nárůstu potřeby vody s ohledem na plochy navržené k zástavbě sdělujeme zpracovateli ÚP, aby vycházel z přílohy platné vyhlášky č. 120/2011 Sb..
8. K posouzení akumulace sdělujeme, že z vodojemů Novosedly, je voda dodávána mimo obec Novosedly i do Jevišovky, Nového Přerova a části městysu Drnholec. Nelze tedy uvažovat, že celkový objem vodojemů 1000 m³ je pouze pro obec Novosedly.
9. Upozorňujeme, že od roku 2006 je v platnosti novela zákona č. 76/2006 Sb., kterou se upravuje (rozšiřuje) rozsah ochranných pásem vodovodních řadů a stok s ohledem k hloubce uložení.

10. K přípravě napojení na skupinový vodovod Mikulov sdělujeme, že tato investice byla v roce 2008 dokončena a je provozována. V současné době je z JÚ Lednice zásobováno celkem 23 obcí „Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“. Stále však nejsou vybudovány všechny navrhované objekty a opatření pro jímání, dopravu a akumulaci vody pro konečný výhledový stav. Proto je nutno v případě výrazného nárůstu potřeby vody (23 obcí) brát na tuto skutečnost zřetel i při zástavbě jednotlivých zájmových ploch. Informace o realizaci stavby (rozsahu stavebních objektů) jsme předali v souladu s legislativou příslušnému úřadu územního plánování.
11. Jako provozovatelé stokové sítě a ČOV Novosedly upozorňujeme na mylné údaje o čistírně odpadních vod. Kapacita ČOV Novosedly je 1913 EO, nikoliv 2500 EO jak je uvedeno v ÚP. Na tuto ČOV jsou také přiváděny odpadní vody z obce Nový Přerov. V současné době je ČOV Novosedly látkově i hydraulicky vytížena. S ohledem na charakter stokové sítě (oddílná, splašková, tlaková) v částech obce a vytíženost ČOV je nutno při návrhu rozšíření ploch, které budou vyžadovat odkanalizování, se touto problematikou blíže zabývat. V případě potřeby navrhnout a realizovat opatření na stokové síti a ČOV. U významných producentů nutno řešit vlastní předčištění odpadních vod.

Požadujeme výše citovaný oddíl Zásobování vodou a odkanalizování opravit dle současného aktuálního stavu.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje bod 1 až 5, část bodu č. 6, dále bodu 7, 8 a 10

Odůvodnění:

Námítky proti návrhu ÚP Novosedly, které uplatnila společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 22. 05. 2012, pod značkou 1934/2012-Ki, byly s projektantem a zastupitelem obce projednány a doplněny jak do textové části územního plánu Novosedly, tak do projektové dokumentace (viz. níže uvedené body):

A) Výkresová část

ad. 1 Do územního plánu byly doplněny aktualizované podklady vlastníků vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.

ad. 2 Do územního plánu byly doplněny chybějící zákresy objektů a trasy vodovodů pro veřejnou potřebu ve výkrese zásobování vodou.

ad. 3 Původní zdroj a čerpací stanice Novosedly mimo provoz – opraveno.

ad. 4 V situaci odkanalizování zakreslena tlaková kanalizace.

ad. 5 Výkres zásobování vodou a odkanalizování byl opraven a doplněn podle aktuálních územně plánovacích podkladů VaK Břeclav, vlastníka kanalizační sítě a ČOV obce Novosedly a dle geodetických podkladů ZK Brno s.r.o.

ad. 6 U ploch Z7, Z11, Z14, Z16, Z18 dále K1, K3, K4, K6, K20, K34, protipovodňové hráze a NRBK28 je vymezen pouze jejich režim dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- plochy **Z 7** – (plochy smíšené výrobní) podél silnice na Nový Přerov vede vodovod a výtlačný řad kanalizace – konkrétní záměry budou řešeny v navazujícím řízení, kdy účastníky řízení budou vlastníci dané infrastruktury;
- plochy **Z 11** – (plocha občanské vybavenosti – sportoviště) - konkrétní záměry budou řešeny v navazujícím řízení, kdy účastníky řízení budou vlastníci dané infrastruktury;
- plochy **Z 14** - (plocha občanské vybavenosti) – plocha nekoriguje s infrastrukturou;
- plochy **Z 16** – (plocha občanské vybavenosti – vinařství) – sítě budou respektovány a konkrétní záměry budou řešeny v navazujícím řízení, kdy účastníky řízení budou vlastníci dané infrastruktury;
- plochy **Z 18** – (plocha dopravní infrastruktury) – při přípravě projektové dokumentace k okružní křižovatce budou prověřeny a respektovány veškerá technická infrastruktura a konkrétní záměry budou řešeny v navazujícím řízení, kdy účastníky řízení budou vlastníci dané infrastruktury;

- plochy **K 1** – (plochy přírodní) – řady budou respektovány a přístupné v zeleni;
- plochy **K 3** – (plochy veřejné zeleně) – řady budou respektovány a přístupné v zeleni;
- plochy **K 4** – (plochy veřejné zeleně) – řady budou respektovány a přístupné v zeleni;
- plochy **K 6** – (plochy přírodní) – řady budou respektovány a přístupné v zeleni;
- plochy **K 20** – (plochy lesní) – jedná se o zalesnění, které povede za cestou; konkrétní záměry budou řešeny v navazujícím řízení, kdy účastníky řízení budou vlastníci dané infrastruktury;
- plochy **K 34** – (plochy soukromé zeleně) – doplněno do textové části (viz. textová část A 6.3 – návrh podmínek využití pro nezastavěné území – bod. A.6.3.1);
- protipovodňová hráz – není v kolizi
- plocha – **NRBK 28** – (nadregionální biokoridor) – je vymezen pouze jejich režim dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;

Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. chodníkem a podle možností zaokrouhovány (viz. textová část A 4.4 – vodní hospodářství – bod. A.4.4.2).

ad. 7 Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. chodníkem a podle možností zaokrouhovány (viz. textová část A 4.4 – vodní hospodářství – bod. A.4.4.2).

ad. 8 obec předala podklady – vzato na vědomí

ad. 9 územní plán tyto plochy neřeší – vzato na vědomí

ad. 10 jedná se o plochu TI (pro ATS) pod Starou Horou – doplněno

B) Textová část

ad. 1 zásobování vodou opraveno (viz. textová část B.3.5 – řešení veřejné infrastruktury – vodní hospodářství);

ad. 2 vlastnictví VaK Břeclav opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 3 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 4 ve výkresové dokumentaci ponecháno – v současnosti se na vodoprávním úřadu projednává zrušení ochranných pásem zdrojů vody;

ad. 5 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 6 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 7 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 8 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 9 vzato na vědomí

ad. 10 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

ad. 11 opraveno (viz. textová část B.3.5.2 – zásobování vodou);

C.7 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Územního plánu Novosedly nebyly v průběhu veřejného projednání uplatněny žádné připomínky.

POUČENÍ

Územní plán Novosedly jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni zveřejnění veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Proti Územnímu plánu Novosedly vydané formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2) zákona č. 500/2004., správní řád, v platném znění).

Novosedly dne: 11. 2012

.....

Jaroslav Křemeček
Místostarosta obce Novosedly

.....

František Trefilík
Starosta obce Novosedly

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....