

Městský úřad Mikulov
Odbor územního plánování a
stavebního řádu
Náměstí 1, 69220 Mikulov
tel.:519 444 555, fax:519 444 500
e-mail:podatelna@mikulov.cz



MUMIX0010086

Číslo jednací
STU/080331/25/00/LEVH
Spis
MUMIS 09000091 2500/LEVH
DH 080006073

Vyřizuje
Hana Levaiová
Tel: 519444567
Mail: levaiova@mikulov.cz

V Mikulově dne 16.03.2009
Počet stran: 1
Vaše číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace města Mikulov, příslušný ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1) písm. a), v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“) a v souladu s ustanovením § 172 odst.1), odst. 2) a § 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ správní řád“), oznamuje

VDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOBŘÉ POLE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

dle § 173 odst. 1) správního řádu

Opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole

bude vystaven v době od 17.03.2009 do 31.03.2009 v rozsahu:

- veřejná vyhláška Opatření obecné povahy“ na úřední desce Městského úřadu Mikulov
- dokumentace změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole v kanceláři č. 233 - oddělení územního plánování Městského úřadu v Mikulově
- v plném znění na elektronické úřední desce - Městského úřadu Mikulov <http://www.mikulov.cz/>
- veřejná vyhláška „Opatření obecné povahy“ na úřední desce obce Dobré Pole
- v plném znění na elektronické úřední desce - Obce Dobré Pole <http://www.dobrepole.cz/>
- dokumentace změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole v kanceláři Obecního úřadu Dobré Pole

Městský úřad Mikulov
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
a STAVEBNÍHO ŘÁDU

okr. Břeclav
Hana Levaiová
odborný zaměstnanec

Tato veřejná vyhláška bude zveřejněna vyvěšením na úřední desce MěÚ Mikulov a na úřední desce Obce Dobré Pole po dobu 15 dnů. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky v souladu s § 173 odst.1) správního řádu.

Vyvěšeno dne: 16. 3. 2009

Sejmuto dne:

Razítko a podpis osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

OBEC DOBRÉ POLE
okres Břeclav
1

Opatření obecné povahy

Změna č.1 Územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole

Zastupitelstvo obce 1, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. , o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení § 171 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva obce č.3/2/09 ze dne 16.03.2009

vydává

tuto **změnu č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole**, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Dobré Pole dne 16.03.2009.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. - TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byly převzaty z platného ÚPN SÚ Dobré Pole. Je zobrazeno v grafické části změny územního plánu, především ve výkrese č. 1 Hlavní výkres.

I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **5. Urbanistická struktura a architektura**, se na konci podkapitoly **5.2 Komplexní hodnoty území** kapitoly doplňuje o následující text:

Koncepce rozvoje obce obsažená ve změně č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole respektuje nemovité kulturní památky a další hodnoty v území

I.C.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **5. Urbanistická struktura a architektura**, se na konci podkapitoly **5.5 Komplexní urbanistický návrh** doplňuje o následující text:

Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole převádí většinu územních rezerv na východním okraji obce, určených pro plochy s funkcí obytnou, do zastavitelných ploch (dílčí změny č. 1.5 a 1.6). Dále převádí rezervní plochu „M“ určenou původně jako územní rezerva pro občanskou vybavenost do zastavitelných ploch, jako plochu smíšenou obytnou (1.2). Plocha smíšená obytná byla vymezena rovněž na severozápadním okraji zastavěného území (1.1). Na severozápadním okraji a na jihovýchodním okraji zastavěného území byly do zastavitelných ploch navrženy plochy proluk v zástavbě (1.3, 1.7), jako plochy a objekty s funkcí obytnou. V centru obce mění funkční využití zastavěné plochy z ploch bydlení na plochy a objekty občanské vybavenosti (1.4), dle stávajícího skutečného využití této plochy.

Změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole dále vymezuje 3 plochy s funkcí výroby energie, určené pro fotovoltaické elektrárny:

- u železniční trati jihovýchodně od obce (1.8)

- severně od obce (1.9, 1.10)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **5. Urbanistická struktura a architektura**, se v podkapitole **5.6 Funkční využití území** mění takto:

Odstavec Zóna obytná se na konci odstavce doplňuje o následující text: *Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole navrhuje rozšíření obytné zóny východním směrem.*

Za odstavec Komerčně-podnikatelská zóna se vkládá nový odstavec, který zní: Plochy a objekty výroby energie (fotovoltaické elektrárny). Je určena pro umístění fotovoltaických elektráren. Podmínky pro využití těchto ploch jsou obsaženy v kapitole I.F.

I.C.1

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **5. Urbanistická struktura a architektura**, v podkapitole **5.7 Rozvojové plochy v intravilánu a extravilánu** se využití jednotlivých ploch mění takto:

H- plochy a objekty s funkcí obytnou (zastavitelná plocha) – změna č.1.5

CH- plochy a objekty s funkcí obytnou (zastavitelná plocha) – změna č. 1.6

M- plochy smíšené obytné – změna 1.2

Dále se stejná podkapitola doplňuje na konci o následující text:

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou č. 1 územního plánu:

Označení změny	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
1.1	SO – plochy smíšené obytné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
	Vodovodní přivaděč	Změna územního plánu navrhuje přeložení vodovodu blíže k silnici
	Ochranné pásmo dálkového kabelu	DK a jeho ochranné pásmo 1.5 m na obě strany se dotýkají pouze okraje zastavitelné plochy. Podmínky stanovené provozovatelem budou respektovány.
1.2	SO – plochy smíšené obytné	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
	OP elektrického vedení VN 10 m na obě strany od krajních vodičů	OP bude respektováno
1.3	BR – plochy a objekty s funkcí obytnou	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
1.4	OV – plochy a objekty občanské vybavenosti	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
1.5 1.6 1.7	BR – plochy a objekty s funkcí obytnou	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
1.8	VE – plochy a objekty s funkcí výroby energie	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena

	OP železnice 60 m od osy krajní koleje	Budou respektovány podmínky stanovené dotčeným orgánem
	OP lesa	Budou respektovány podmínky stanovené dotčeným orgánem
1.9	VE –plochy a objekty s funkcí výroby energie	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
	OP lesa	Budou respektovány podmínky stanovené dotčeným orgánem
1.10	VE –plochy a objekty s funkcí výroby energie	Nepožaduje se prověření změn využití plochy území studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena
	OP lesa	Budou respektovány podmínky stanovené dotčeným orgánem

I.C.2.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Nemění se

I. D.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1.

DOPRAVA

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **10. Doprava**, podkapitola **10.2.3. Síť místních komunikací** se na konci doplňuje o následující text:

Pro obsluhu zastavitelných ploch změn č. 1.5 a 1.6 (plochy a objekty s funkcí obytnou) je navržena nová místní komunikace skupiny D1. Tato komunikace je vedena v trase stávající účelové komunikace a je vyústěna na silnici II/414.

Připojení na silniční síť bude respektovat zásady ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“.

Plocha změny 1.2 bude obsluhována přímo ze silnice II/414. Ostatní zastavitelné plochy obsažené ve změně územního plánu budou obsluhována stávajícími místními komunikacemi, změny č. 1.8, 1.9 a 1.10 (plochy pro fotovoltaické elektrárny) pak ze stávajících účelových komunikací.

Všechny nové objekty v zastavitelných plochách vymezených změnou č. 1 územního plánu musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň motorizace 1:2,5.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

I.D.2.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **11. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení**, podkapitola **11.2.3 Návrh** se na koncepci doplňuje o následující text:

Plochy dílčích změn č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.7 budou zásobeny ze stávajících vodovodních řádů.

Plochy dílčích změn č. 1.5 a 1.6 budou zásobeny z navrhovaného vodovodu. Jeho trasa je vedena veřejným prostranstvím a vodovod je zaokrouhván.

Změna č. 1.1 koliduje se stávajícím vodovodním přivaděčem Novosedly- Dobré Pole- Březí. Změna územního plánu navrhuje přeložení dotčeného úseku vodovodu blíže k silnici.

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **11. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení**, podkapitola **11.4. Odvádění a likvidace odpadních vod**, podkapitola **11.4.2. Návrh** se na konci doplňuje o následující text:

Základní koncepce odkanalizování se změnou č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nemění. Plochy dílčích změn č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.7 budou připojeny na stávající kanalizační stoky.

Plochy dílčích změn č. 1.5 a 1.6 budou připojeny na navrhovanou stoku oddílné splaškové tlakové kanalizace, která bude zaústěna do stávající stoky na jihovýchodním okraji obce. Trasa kanalizace je veden veřejným prostranstvím. Odpadní vody tak budou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod.

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **12. Energetika**, podkapitola **12.1. Zásobování elektrickou energií**, podkapitola **12.1.2 Zásobování sídelního útvaru**, se na konci doplňuje o následující text:

Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole navrhuje umístění nové trafostanice na jihovýchodním okraji obce v lokalitě změn č. 1.6 a 1.5. VN přípojka je navržena z vedení VN ležícího jižně od obce. Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **12. Energetika**, podkapitola **12.2. Zásobování plynem**, podkapitola **12.1.2 Zásobování sídelního útvaru**, se na konci doplňuje o následující text:

Koncepce zásobování plynem je stabilizována, změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole navrhuje pouze rozšíření středotlaké plynovodní sítě do lokalit nových zastavitelných ploch.

I. E. **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

I.E.1. **PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

Nemění se.

I.E.2. **KRAJINNÝ RÁZ**

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, kapitola **15.6 Péče o krajinu** se na konci doplňuje o následující text:

*Navržené změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole, Dílčí změny č. 1.1 – 1.7 bezprostředně navazují na zastavěné území obce nebo se nacházejí přímo v zastavěném území. Nebudou mít významný vliv na přírodní, kulturní ani historickou charakteristiku **krajinného rázu**, nebudou snižovat jeho estetickou a přírodní hodnotu.*

Dílčí změny č. 1.8, 1.9 a 1.10 řeší umístění elektráren. Plochy jsou umístěny mimo zastavěné území, v zemědělské krajině. S ohledem na charakter jejich budoucího využití lze předpokládat, že ani tyto změny nebudou mít významný vliv na krajinný ráz.

Změny územního plánu byly řešeny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

I. F. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, část **II. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE** se na konci doplňuje o následující text:

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- ***Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přístupnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.*
- ***Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.*
- ***Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.*
- ***Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.*

- *Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst.4 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.*

ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se občanské vybavení, které:
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1 000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1 000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnosti o velikosti nad 1 000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti. Které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů – sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2 000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Podmínky využití ploch BR a OV jsou upraveny platným územním plánem sídelního útvaru Dobré Pole. Tyto podmínky (regulativy) platí i pro obdobné plochy změn č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole.

Nově se stanovují podmínky využití následujících ploch vymezených změnou č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro občanské vybavení místního významu, kromě pozemků staveb pro vzdělání a zdravotnictví.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky staveb bytových a pozemky staveb pro vzdělání a zdravotnictví, za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.</p> <p>Pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p>

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koeficient zastavění plochy se pro plochy změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nestanovuje.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Výšková hladina zástavby

V zastavitelných plochách vymezených změnou č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole se připouští objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží. V plochách VE se výstavba nadzemních budov nepředpokládá.

OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno v navazujícím řízení posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotou ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

I. G.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nebyly změnou č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole vymezeny

I. H.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.H.1.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, část **II. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE** se na konci článku **2. Veřejně prospěšné stavby** doplňuje o následující text:

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole ve výkrese č. 3 veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 3)

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
----------	---

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
D1	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	K.ú. Dobré Pole	Obec Dobré Pole	1042, 526, 111

Poznámka: další pozemky dotčené touto VPS (p.č. 133, 132, 4, 118, 5/1 a 3) jsou ve vlastnictví obce Dobré Pole.

I.H.2.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ – VYVLASTNĚNÍ

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, část **II. NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE** se na konci článku 2. **Veřejně prospěšné stavby** doplňuje o následující text:
Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole vymezuje veřejné stavby, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění.

Jedná se o tyto stavby:

- vodovod
- elektrické vedení VN
- trafostanice VN/NN
- kanalizace

I.H.3.

ASANAČNÍ ÚPRAVY

Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nevymezuje asanační úpravy.

I.H.4.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Textová část ÚPN SÚ Dobré Pole, část **IV. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY** se přejmenovává na **IV. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ** a doplňuje o následující text:
Do k.ú. Dobré Pole zasahuje zájmové území Armády ČR, a to:

- zájmové území radionavigačního zařízení na stanovišti Mikulov
- koridory RR spojů, s příslušnými ochrannými pásmy
- zájmy vojenského letectva

Proto veškerá nadzemní výstavba a rozsáhlé územní změny, jako průmyslové zóny, zalesnění, velké vodní plochy, těžební území apod., výstavba větrných elektráren a výškových staveb

v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno, dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb..

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§ 29 odst. 1 písm.k, 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 příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.)

I. I. **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

ÚPN SÚ Dobré Pole, změna č.1, řeší pouze zastavěné území obce Dobré Pole, území změn územního plánu a nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezech vyznačených ve výkresové části změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole.

I. J. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Ve změně č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

I. K. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Ve změně č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je uloženo pořizené a vydání regulačního plánu.

I. L. **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Ve změně č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 odst. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

I. M. **ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

I. ZMĚNA Č. 1 ÚPN SÚ DOBRÉ POLE

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

1	Hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh)	1: 2 000	1x
2a	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1: 2 000	1x

2b	Technická infrastruktura – energetika	1: 5 000	1x
3	Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000	1x

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole obsahuje textovou a grafickou část.

Jako podklad pro zpracování změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole sloužil územní plán vypracovaný firmou Low a spol. v roce 1995. Schválen byl Obecním zastupitelstvem Dobré Pole dne 29.05.1997. Platný územní plán sídelního útvaru Dobré Pole je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole:

Zastupitelstvo obce Dobré Pole schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole 28.02.2008 a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s r.o., Brno. Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Důvodem pro zpracování změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole je potřeba nových rozvojových ploch pro bydlení a požadavky investorů na umístění fotovoltaických elektráren.

Podle § 55 odst.(3) zákona č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy určené pro bydlení nejsou doposud v plné míře zastavěny, jejich využití brání majetkoprávní vztahy. Plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu ÚPN SÚ Dobré Pole neřešil. Je tak naplněna podmínka § 55 odst. (3) zák.č.183/2006 Sb.

1. Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst.1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona a § 47 odst. 2, stavebního zákona, opatřením ze dne 07.05.2008 oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, zahájení projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole včetně limitů byl vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě v Mikulově, odbor územního plánování a v kanceláři Obecního úřadu Dobré Pole a zároveň byl zveřejněn jako příloha veřejné vyhlášky na stránkách Města Mikulova. Po dobu vyvěšení oznámení o projednání zadání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit u pořizovatele své požadavky a sousední obce své podněty. V souladu s § 47 odst.4 a 5 stavebního zákona, byl návrh zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

Zadání bylo zastupitelstvem obce Dobré Pole schváleno dne 26.06.2008.

2. Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), opatřením ze dne 27.06.2008 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2a § 55 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 22.07.2008) o návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole. Dotčené orgány a sousední obce 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 na Městském úřadě Mikulov a zároveň v kanceláři Obecního úřadu Dobré Pole. V zákonné lhůtě požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona do 19.09.2008.

3. Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), opatřením ze dne 13.10.2008 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2a § 55 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání **nového společného jednání (dne 10.11.2008)** o návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole.

Důvodem nového společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole dle § 50 odst. 2) stavebního zákona, bude nové upřesnění ploch č. 1.1 a 1.2, kdy plochy nazvané Br (plochy a objekty s funkcí obytnou) budou So (plochy smíšené obytné). Tyto plochy se nachází u silnice II. třídy a bude podle metodiky MMR nutné (i s přihlédnutím ke stanoviskům Krajské hygienické stanice k zadání č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole), stanovit bydlení jako funkci podmíněně přípustnou, za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

Dotčené orgány a sousední obce mohli uplatnit svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh změny územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí na Městském úřadě Mikulov a zároveň v kanceláři Obecního úřadu Dobré Pole.

V zákonné lhůtě požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona do 23.12.2008.

4. Na základě předložené zprávy o projednání návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole bylo vydáno Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem ÚP SŘ, dne 20.01.2009 pod č.j. S-JMK 165055/2008 **kladné stanovisko** s doporučením zahájit řízení o vydání změny č.1 ÚPN SÚ Dobré Pole ve smyslu ů 52 - § 54 stavebního zákona.

5. Opatřením ze dne 26.01.2009 oznámil úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 52 § 54 a § 55 odst. 2) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole. Návrh opatření

obecné povahy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 11.02.2009 do 13.02.2009.

6. Dne 13.03.2009 od 15.00 hod se uskutečnilo veřejné projednání k návrhu změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce.

7. Ve spolupráci s příslušným zastupitelem byly vyhodnoceny výsledky projednání a zpracován návrh na vydání změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole s jeho odůvodněním.

Rozhodnutí o námitkách a jejich projednání:

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek:

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

II. B -TEXTOVÁ ČÁST

II.1.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Dobré Pole je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím, jehož výměra je 698 ha a žije zde 409 obyvatel (ČSÚ, SLBD, 2001). Obec Patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov, Stavební úřad se nachází v městysi Drnholec.

Dobré Pole leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími Nový Přerov, Novosedly, Brod nad Dyjí, Dolní Dunajovice a Březí. Jižní část katastrálního území tvoří státní hranici s Rakouskem.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování

Změna územního plánu č. 1 je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb

současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády

č. 561 dne 17.05.2006, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové ose
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody
- řešené území neleží v trase rychlostních silnic

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Dobré Pole je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko

(ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 09.11.2006 Zastupitelstvem Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06Z14.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu ÚPN SÚ Dobré Pole žádné požadavky. Na severovýchodním okraji k.ú. Dobré Pole leží nadregionální biokoridor RK 123 a regionální biocentrum č. 31 Dunajovické vrchy. NRBK i RBC leží mimo území změn územního plánu. Změny územního plánu nebudou mít významnější vliv na nadregionální a regionální ÚSES. Severně od obce je v ÚPN VÚC ponechána územní rezerva pro přeložku silnice II.třídy č. 414. Přeložka II/414 byla zpracována do platného územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole.

II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Jako podklad pro zpracování změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole sloužil územní plán vypracovaný firmou Low a spol. v roce 1995. Schválen byl Obecním zastupitelstvem Dobré Pole dne 29.05.1997. Platný územní plán sídelního útvaru Dobré Pole je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

II.1.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 2 ÚPN SÚ:

Zastupitelstvo obce Dobré Pole schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole 28.02.2008 a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s r.o., Brno. Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Důvodem pro zpracování změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole je potřeba nových rozvojových ploch pro bydlení a požadavky investorů na umístění fotovoltaických elektráren.

Podle § 55 odst.(3) zákona č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy určené pro bydlení nejsou doposud v plné míře zastavěny, jejich využití brání majetkoprávní vztahy. Plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu ÚPN SÚ Dobré Pole neřešil. Je

tak naplněna podmínka § 55 odst. (3) zák.č.183/2006 Sb.

II. 2.

ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změn č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole bylo pro zpracovatele závazné.

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Dobré Pole dne 26.06. 2008 (pod usnesením č. 12/4/08).

Splnění požadavků zadání:

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - NEBYLY UPLATNĚNY
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - NEBYLY UPLATNĚNY
- C. Požadavky na rozvoj území obce – Akceptovány a zapracovány do změny územního plánu.
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – SPLNĚNY.
Dílčí změny č. 1.1. a 1.2, ležící v blízkosti silnice II/414, byly oproti zadání změny územního plánu přeřazeny z ploch BR (ploch a objektů s funkcí obytnou) do SO (ploch smíšených obytných). Výstavba obytných objektů v těchto plochách je podmíněně přípustná, za podmínky prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNY.
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - SPLNĚNY.
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace- SPLNĚNY.
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – SPLNĚNY.
- I. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území – AKCEPTOVÁNY.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – NEBYLY UPLATNĚNY
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – SPLNĚNY.

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu navazují na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjejí ji. Do

zastavitelných ploch se změnou ÚPN SÚ Dobré Pole zařazují územní rezervy obsažené v platném územním plánu, umístěné na východním okraji obce (pro bydlení v rodinných domech změny č. 1.5 a 1.6).

Plochy vymezené ve změně územního plánu pro plnění funkce výroby energie na fotovoltaickém principu (VE 1.9, VE 1.10) se převážně nachází na severní části katastru a dále jihovýchodně od obce u železnice.

II. 3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
1.1 SO	Plochy smíšené obytné	Zastavitelná plocha leží v současně zastavěném území, které je obsažené ve schváleném ÚP. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace, lze se připojit na stávající síť technické infrastruktury.
1.2 SO	Plochy smíšené obytné	Zastavitelná plocha leží v současně zastavěném území, které je obsažené ve schváleném ÚP. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace, lze se připojit na stávající síť technické infrastruktury.
1.3 BR	Plochy a objekty s funkcí obytnou	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech leží v současně zastavěném území, které je obsažené ve schváleném ÚP. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace, je zde dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury.
1.4 OV	Změna funkčního využití	Uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím plochy.
1.5 BR	Plochy a objekty s funkcí obytnou	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech leží v současně zastavěném území, které je obsažené ve schváleném ÚP. Využití nadměrných zahrad. Nutná rekonstrukce komunikace a přivedení inženýrských sítí, které jsou dosažitelné na hranici plochy.
1.6 BR	Plochy a objekty s funkcí obytnou	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech leží v současně zastavěném území, které je obsažené ve schváleném ÚP. Nutná rekonstrukce komunikace a přivedení inženýrských sítí, které jsou dosažitelné na hranici plochy.
1.7 BR	Plochy a objekty s funkcí obytnou	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech leží v současně zastavěném území, které je obsažené ve

		schváleném ÚP. Plocha je dobře dopravně zapojitelná ze stávající komunikace, lze se připojit na stávající síť technické infrastruktury.
1.8 VE	Plochy s funkcí výroby energie (fotovoltaické elektrárny)	Zemědělské pozemky jihovýchodně od obce, v blízkosti železnice. Nejsou vhodné pro jiné stavební využití, než je navrhováno.
1.9 VE 1.10.VE	Plochy s funkcí výroby energie (fotovoltaické elektrárny)	Zemědělské pozemky severně od obce, územně odloučené. Požadavky vlastníků pozemků.

II. 3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Struktura funkčních ploch byla převzata z původního územního plánu. Jako podklad sloužil schválený územní plán sídelního útvaru Dobré Pole. Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

Nově byly vymezeny plochy VE – plochy s funkcí výroby energie (fotovoltaické elektrárny), včetně vymezení podmínek využití této plochy. Pro tyto plochy byly nově stanoveny i podmínky využití (regulativy), s přihlédnutím k ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb.. Viz textová část územního plánu kapitola I. F9. stanovení podmínek pro využití území.

II. 3.3. Silniční doprava, místní a účelové komunikace

Silniční doprava – beze změn. Obcí prochází tyto silnice:

- II/414 Lechovice-Mikulov-Břeclav

- III/4145 Dobré Pole příjezdná

Navržená přeložka silnice II/414 severně od obce (silniční obchvat Dobrého Pole) obsažená v platném územním plánu je akceptována. Silnice III. třídy je stabilizována.

Pro obsluhu zastavitelných ploch změn č. 1.5 a 1.6 (plochy a objekty s funkcí obytnou) je navržena nová místní komunikace funkční skupiny D1. Tato komunikace je vedena v trase stávající účelové komunikace a je vyústěna na silnici II/414.

Plocha změny 1.2 bude obsloužena přímo ze silnice II/414. Ostatní zastavitelné plochy obsažené ve změně územního plánu budou obslouženy stávajícími místními komunikacemi, změny č. 1.8, 1.9 a 1.10 (plochy pro fotovoltaické elektrárny) pak ze stávajících účelových komunikací.

II. 3.4. Hluk ze silniční dopravy

Navrhované plochy pro novou obytnou výstavbu leží v blízkosti silnice II. třídy č. 414 Lechovice-Mikulov-Břeclav. Výhledově se plánuje přeložení této silnice severně od obce jako severní obchvat Dobrého Pole, který naváže na severní obchvat obce Březí. Výpočet hluku ze silniční dopravy proto nebyl prováděn – po přeložení silnice II/414 bude tato silnice vzdálena od bytové zástavby více než 250 m a obtěžování hlukem ze silniční dopravy je vyloučené. Dílčí změny č. 1.1 a 1.2, ležící v blízkosti silnice II/414, byly oproti zadání změny územního plánu přeřazeny z ploch BR (ploch a objektů s funkcí obytnou) do SO (ploch smíšených obytných). Výstavba obytných objektů v těchto plochách je podmíněně přípustná, za podmínky dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

II. 3.5. Doprava železniční

Řešeným katastrálním územím Dobré Pole je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať Břeclav-Znojmo číslo 246, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., a v souladu usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Železnice je stabilizovaná a nepředpokládají se úpravy tratě mimo pozemky dráhy. Ochranné pásmo dráhy je 60 m od osy krajní koleje. Výpočet hlukových izofon železnice nebyl předmětem změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole.

II. 3.6. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Dobré Pole má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a provozován střediskem Mikulov společností VaK Břeclav a.s. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Novosedly. Vzhledem k tomu, že jímací území Novosedly a Nový Přerov mají vodu, která nesplňují hodnoty požadované vyhláškou 376/2000, je ve výhledu uvažováno s napojením skupinového vodovodu Dolní Dunajovice a skupinového vodovodu Novosedly na skupinový vodovod Mikulov a tím přivedení kvalitní vody z ÚV Lednice.

Vodovod v obci Dobré Pole byl dokončen v r. 1980. Rozvodná vodovodní síť v obci je pod tlakem řídicího VDJ Novosedly $2 \times 250 + 2 \times 250 \text{ m}^3$ (239,40/236,5 resp.235,6) a je zásobena přívodným řádem DN 150 nebo v případě je možno zásobovat obec Dobré Pole přes rozvodnou síť v obci Březí v VDJ Březí, do kterého je přiváděna voda z VDJ Dolní Dunajovice, který je součástí SV Dolní Dunajovice. Vodovodní síť je kompletní a v dobrém stavu. V budoucích letech se budou provádět opravy vzniklých poruch. Z navržených objektů je v obci Dobré Pole uvažováno s rekonstrukcí přívodného řádu DN 150 délky 2 300,0 m z obce Březí do obce Dobré Pole. Základní koncepce zásobování vodou se změnou č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nemění.

Potřeba vody (resp. navýšení potřeby vody pro rozvojové plochy obsažené ve změně č. 2 územního plánu) je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva 41 m³/rok, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohřivačem nebo el. bojlerem 46 m³/rok, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody 56 m³/rok, tj. 153 l/os/den.

Aktuální počet obyvatel obce (SLBD, 2001) je 409. Navrhované zastavitelné plochy obsažené ve změně č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole představují cca 138 obyvatel (uvažována obslužnost bytů 2,5) na cca 547.

	Účelových jednotek	Roční spotřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.,		
Počet zásobených obyvatel (návrh):	547	56	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na výrobu a vybavenost (20 l/os/d)		7,3	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	153,42	83,923	0,971
	- vybavenost	20,00	10,940	0,127
	Celkem		94,863	1,098

Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d * 1,5$		142,295	1,647
	- hodinové maximum $Q_h = Q_m * 1,8$			2,964

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze skupinového vodovodu Novosedly.

Plochy dílčích změn č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.7 budou zásobeny ze stávajících vodovodních řádů. Plochy dílčích změn č. 1.5 a 1.6 budou zásobeny z navrhovaného vodovodu. Jeho trasa je vedena veřejným prostranstvím a vodovod je zaokrouhlován. Změna č. 1.1 koliduje se stávajícím vodovodním přivaděčem Novosedly – Dobré Pole – Březí. Změna územního plánu navrhuje přeložení dotčeného úseku vodovodu blíže k silnici.

Tlakové poměry:

Obec leží v rovině, navrhované zastavitelné plochy jsou situovány na stejné kótě jako stávající zástavba. Tlakové poměry proto nebyly posuzovány.

Posouzení akumulace:

Vodovodní síť v obci je pod tlakem řídicího VDJ Novosedly $2 \times 250 + 2 \times 250 \text{ m}^3$. Pod tlakem VDJ Novosedly jsou všechna spotřebišť SV Nosedly: Novosedly, Dobré Pole, Nový Přerov, Jevišovka, a Drnholec. Posouzení akumulace tedy není možné zpracovat v rámci změny územního plánu jedné obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována nová oddílná kanalizace, vzhledem ke konfiguraci terénu je část kanalizace řešena jako tlaková. Odpadní vody jdou odváděny na mechanicko-biologickou ČOV s nitrifikací a denitrifikací pro 500 EO. Čistírna odpadních vod je situována na západním okraji obce, recipientem je nádrž ve Slanisku. Kaly jsou z ČOV odváženy na jinou ČOV. Provozovatel – OU + ENVIKONSULT – RUSNÍK

Základní koncepce odkanalizování se změnou č. 1 ÚPO Dobré Pole nemění. Plochy dílčích změn č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.7 budou připojeny na stávající kanalizační stoky. Plochy dílčích změn 1.5 a 1.6 budou připojeny na navrhovanou stoku oddílné splaškové tlakové kanalizace, která bude zaústěna do stávající stoky na jihovýchodním okraji obce. Trasa kanalizace je veden veřejným prostranstvím. Odpadní vody tak budou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

- Produkce splaškových vod:

500 – 1 500 obyvatel	90 – 150 l/os./d
----------------------	------------------
- Produkce znečištění:

- BKS ₅	60 gEO/d
- NL	55 gEO/d
- CHSK	110 gEO/d
- N celk.	8 gEO/d
- N-NH ₄	5gEO/d
- N-NO ₃	3gEO/d
- P _{celk}	2g/os./d

Dobré Pole – množství odpadních vod a produkce znečištění:

		jednotka	2015
Počet obyvatel			547
Produkce odp. vod m ³ /den:		m ³ /den	94,863
Odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	18,973
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	113,8
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,32
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK 5	0,06/ob.	kg/den	32,82
- NL	0,055/ob.	kg/den	30,085
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	60,17

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Také v nich nejsou započítány odpadní vody z lokality vinných sklepů.

Zásobování elektrickou energií

Severně od obce vede elektrické vedení VVN 110 kV č. 5513 spojující rozvodny R110/22 kV Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov. Vedení je polohově stabilizováno. Severně od obce rovněž vede elektrické vedení VN 22 kV. Z tohoto vedení jsou VN přípojkami napojeny jednotlivé trafostanice v obci. V k.ú. Dobré Pole byly vybudovány 4 trafostanice, z toho 2 jsou distribuční, 1 slouží podnikatelským subjektům umístěným v areálu ZD a poslední trafostanice leží jižně od obce při Kobiliském potoce. Tato TS je mimo provoz, bez osazeného transformátoru (sloužila dříve potřebám Pohraniční stráže).

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 1 ÚPO Dobré Pole nemění.

Předpokládaný odběr:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el. energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
B	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci

BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Orientační návrh počtu transformačních stanic:

Kapacita je počítána pro 547 obyvatel, což při předpokládané oblomnosti 2,5 ob./byt představuje 219 bytů. Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

- „B1“ u 50% bytového fondu,
- „B2“ u 20% bytového fondu
- „C1“ u 20% bytového fondu
- „C2“ u 10% bytového fondu

Výpočet je proveden pro zástavbu rodinnými domy, typ obce VENKOVSKÁ OBEC, dle tab.č. 3 a tab. č. 15:

	%	Bytů (2015)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max. zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r. 2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2015:	100	219							
z toho kategorie A	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
z toho kategorie B1	50	110	1,50	1,00	0,73	0,13	164,25	119,90	21,35
z toho kategorie B2	20	44	2,10	0,50	0,37	1,00	45,99	34,03	91,98
z toho kategorie C1	20	44	9,70	0,17	0,20	1,00	72,23	84,97	424,86
z toho kategorie C2	10	22	15,00	0,35	0,35	1,00	114,98	114,98	328,50
z toho kategorie C3	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. „Parametry odběru elektřiny“ pro venkovské obce)			0,35				76,65	76,65	76,65
Zatížení CELKEM (kW)							474,09	430,53	943,34
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							1,56	1,42	3,10

Obec je v současné době obsluhována 2 distribučními trafostanicemi. Počet nevyhovuje. Ve schváleném ÚPN žádné nové trafostanice navrženy nejsou. Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole proto navrhuje umístění nové trafostanice na jihovýchodním okraji obce v lokalitě změn č. 1.6 a 1.5 VN přípojka je navržena z vedení VN ležícího jižně od obce. Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení v souladu s § 24 odst.(1) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Zásobování plynem

Západně od k.ú. Dobré Pole vede VTL plynovod DN 300, PN 40 Dolní Dunajovice-Hevlín. Z něj byla vybudována VTL přípojka pro obec Březí, na kterou se napojuje krátká VTL přípojka k RS VTL/STL Dobré Pole. Obec je plynofikována, místní rozvodná síť je středotlaká o provozním tlaku 0,3 Mpa. Jsou na ni napojeni odběratelé všech kategorií. Koncepce zásobování plynem je stabilizovaná, změna územního plánu navrhuje pouze rozšíření středotlaké plynovodní sítě do lokalit nových zastavitelných ploch.

Rozvody a produktovody

Beze změn

Spoje

Beze změn

II. 3.7. Důsledky na udržitelný rozvoj území

Životní prostředí

Změna územního plánu **nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny** (tj. na ochranu zvláště chráněných území, na ochranu významných krajinných prvků, přírodních parků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prioritních typů stanovišť a druhů, na ochranu krajinného rázu, na ochranu lesů a vodních zdrojů). Vliv na ochranu ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole II.5. Plochy změn č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 a 1.5 leží v zastavěném území obce. Změna č. 1.6 bezprostředně navazuje na zastavěné území. Pouze změny č. 1.8, 1.9 a 1.10 leží ve větší vzdálenosti od zastavěného území. Jedná se však o plochy určené pro fotovoltaické elektrárny – jejich vliv na přírodní a kulturní hodnoty krajinného rázu bude nevýznamný.

Přírodní hodnoty

V katastrálním území Dobré Pole byly v rámci soustavy **Natura 2000** v blízkosti řešeného území vymezeny **evropsky významné lokality**:

▪ EVL Slanisko Dobré Pole (CZ0620031)

Území leží v k.ú. Dobré Pole, jihozápadně od obce. Fragment slanomilné vegetace s výskytem kriticky ohrožených společenstev halofytů. Největší a nejcennější plochu zde tvoří fotbalové hřiště, které díky zvýšenému sešlapu a mechanickému narušování poskytuje dobré podmínky pro zachování této ojedinělé vegetace. V okolních plochách lze nalézt slanomilnou vegetaci v menší míře, především v mozaice s dalšími vegetačními typy, převážně s mezofilními ovsíkovými loukami. Na podmáčených místech se vyskytují rákosiny eutrofních a stojatých vod a fragmenty slanomilných rákosin. Území představuje velmi cennou lokalitu zejména z botanického hlediska. Je zde na relativně velké ploše zastoupena bohatá subhalofylní vegetace. Významný je především výskyt kriticky ohroženého druhu *Glaux maritima*, jehož lokalita je zde na SZ okraji svého areálu a patří současně mezi poslední lokalitu tohoto druhu v ČR.

▪ EVL Dunajovické kopce (CZ0622218)

Lokalita se nachází mezi obcemi Březí u Mikulova, Brod nad Dyjí, Dobré Pole, Dolní Dunajovice. Je to soustava pahorků severojižního směru ležící severozápadně od Mikulova, cca 2,8 km Z a ZJZ od obce Dolní Dunajovice. Jedná se o komplex teplomilných trávníků s výskytem řady chráněných a ohrožených rostlin, např.: vstavač vojenský, len chlupatý, srpice karbincolisté, pelyněk Panicova, katrán tatarský, kosatec nízký, hvězdice chlumní, kavyl sličný. Vegetace je tvořena mozaikou širokolistých suchých trávníků, suchých bylinných lemů a nízkých xerofilních křovin. V území se vyskytuje řada významných druhů živočichů, z ptáků např. krutihlav obecný, strnad luční, pěnice vlašská, z bezobratlých např. kudlanka nábožná.

Uvažované dílčí změny ÚPN SÚ Dobré Pole neleží v žádné z evropsky významných lokalit.

V katastrálním území Dobré Pole se nacházejí tato zvláště chráněná území přírody:

- **Přírodní rezervace Slanisko Dobré Pole**
- **NPP Dunajovické kopce**

Uvažované dílčí změny ÚPN SÚ Dobré Pole neleží v žádném zvláště chráněném území.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole respektuje prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu sídelního útvaru Dobré Pole . Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

V obci se nachází tyto prohlášené kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

32170/7-1197	7-1197	farní kostel sv. Cecilie
45138/7-1198	7-1198	socha sv. Floriána u silnice Březí
32676/7-1199	7-1199	socha sv. Jana Nepomuckého na návsi
26647/7-1200	7-1200	kaplička v polích za obcí
	7-1201	kříž z roku 1835 u kostela

Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve změně pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provedení archeologických výzkumů.

II. 4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 1 ÚPN SÚ Dobré Pole na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

II. 5.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 01.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č 334/1992 Sb., s účinností od 01.01.1997
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 05 – černozemě vytvořené na středně (30 - 70 cm) mocné vrstvě spraší uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy.

HPJ 06 – černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

Hydrologické a odtokové poměry

Řešené území je rovinnaté až mírně zvlněné. Leží v povodí drobných vodních toků. Změna územního plánu nebude mít významnější vliv na odtokové poměry.

Investice do půdy

V katastrálním území Dobré Pole jsou vybudována odvodňovací zařízení. Žádná ze změn územního plánu neleží v odvodňovaném území..

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. 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. V současné době je v obci nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

Plochy pro fotovoltaické elektrárny neřešil platný územní plán vůbec. Je tak naplněna podmínka § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobré pole vymezuje plochy pro bydlení a plochy pro výrobu elektrické energie na fotovoltaickém principu. V okolí obce se nachází půdy převážně II. a III. třídy ochrany. Vyšší kvalita půd se na území obce nevyskytuje.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
1.1	<p>SO – plochy smíšené obytné</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha leží v zastavěném území ▪ dobrá dopravní dostupnost ▪ dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury – sítě v místě ▪ malý rozsah záboru ZPF, zemědělsky nezajímavá plocha – pozemek v drobné držbě. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zábor pozemků II. třídy ochrany
1.2	<p>SO – plochy smíšené obytné</p> <p>Výhody.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha navazuje na zastavěné území ▪ dobrá dopravní dostupnost ▪ dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury- sítě v místě ▪ malý rozsah záboru ZPF, zemědělsky nezajímavá plocha – pozemek v drobné držbě. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zábor pozemků II.třídy ochrany
1.3	<p>BR – plochy a objekty s funkcí obytnou</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha navazuje na zastavěné území ▪ dobrá dopravní dostupnost ▪ dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury-sítě v místě ▪ malý rozsah záboru ZPF, zemědělsky nezajímavá plocha – pozemek v drobné držbě <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zábor pozemků II.třídy ochrany
1.4	<p>Změna funkčního využití Není zábohem ZPF</p>
1.5	<p>BR – plochy a objekty s funkcí obytnou</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha leží v zastavěném území ▪ zábor pozemků III. třídy ochrany ▪ pozemky v drobné držbě

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ síť technické infrastruktury v dosahu <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ žádné
1.6	<p>BR – plochy a objekty s funkcí obytnou</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha navazuje na zastavěném území ▪ zábor části pozemků převážně III. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ větší velikost záboru ZPF
1.7	<p>BR – plochy a objekty s funkcí obytnou</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha leží v zastavěném území ▪ síť technické infrastruktury v dosahu ▪ zemědělsky nevýznamný pozemek ▪ <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ žádné
1.8	<p>VE – plochy s funkcí výroby energie (fotovoltaické elektrárny), včetně vymezení podmínek využití této plochy</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zábor pozemků III. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ velký zábor ZPF
1.9	<p>VE – plochy s funkcí výroby energie (fotovoltaické elektrárny), včetně vymezení podmínek využití této plochy</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zábor pozemků III. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ velký zábor ZPF ▪ odloučená poloha v zemědělské krajině ▪ okrajově zasahuje do vybudovaných odvodnění
1.10	<p>VE – plochy s funkcí výroby energie (fotovoltaické elektrárny), včetně vymezení podmínek využití této plochy</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ žádné <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zábor pozemků převážně II. třídy ochrany ▪ velká vzdálenost od obce, odloučená poloha v zemědělské krajině

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Označení změny	Převažující druh pozemků	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Zábor zemědělských pozemků (m ²)	Zábor nezemědělských pozemků	Poznámky
1.1	Orná půda	0.06.00	II	2050		mimo ZÚ
	Zábory celkem			2050		
1.2	Zahrady	0.06.00	II	2100		mimo ZÚ
	Zastavěná plocha				550	
	Zábory celkem			2100	550	
1.3	Orná půda	0.06.00	II	1300		mimo ZÚ
	Zábory celkem			1300		
1.4	Zastavěná plocha				600	ZÚ
	Zábory celkem			0	600	
1.5	Zahrady	0.05.01	III	9650		mimo ZÚ
	Zábory celkem			9650		
1.6	Orná půda	0.00.29	Nezj.	700		mimo ZÚ
	Orná půda	0.05.01	III	11900		mimo ZÚ
	Zahrady	0.00.29	Nezj.	1400		mimo ZÚ
	Zastavěná plocha			0	250	ZÚ
	Zábory celkem			14250	250	
1.7	Zastavěná plocha			0	350	ZÚ
	Zábory celkem			0	350	
1.8	Orná půda	0.05.01	III	92200		mimo ZÚ
	Zábory celkem			92200		
1.9	Orná půda	0.05.01	III	99200		mimo ZÚ
	Zábory celkem			99200		
1.10	Orná půda	0.06.00	II	68200		mimo ZÚ
	Orná půda	0.05.01	III	5100		mimo ZÚ
	Zábory celkem			73300		
ZÁBORY CELKEM (ha)				29,39	1,75	

II. 5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Beze změn

II. 6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II. 6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPN SÚ Dobré Pole, změna č. 1, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese č. 1.

II. 6.2. Záplavová území

V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území.

II. 6.3. Ložiska surovin

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o ekologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v k.ú. Dobré Pole vyhodnocena žádná výhradní ložiska.

II. 6.4. Poddolovaná území

Beze změn. V řešeném území nejsou známy žádná poddolovaná území

II. 6.5. Sesuvná území

Beze změn. V řešeném území nejsou známy žádná sesuvná území.

II. 6.6. Chráněná území přírody

V katastrálním území Dobré Pole byly v rámci soustavy Natura 2000 vymezeny evropsky významné lokality EVL Slanisko Dobré Pole (CZ0620031) a EVL Dunajovické kopce (CZ0622218).

V katastrálním území Dobré Pole se nacházejí tato zvláště chráněná území přírody:

- **Přírodní rezervace Slanisko Dobré Pole**
- **NPP Dunajovické kopce**

II. 6.7. Kulturní hodnoty

V k.ú. Dobré Pole se nachází několik nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Přehled viz kapitola II.3.6.

II. 6.8. Zájmy civilní ochrany a požární 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. Vzhledem k celkově neuspokojivé situaci s vnějšími rozvody vody v obcích okresu Břeclav je třeba, aby v případě plánování rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řádů a komunikací v obci bylo počítáno a s instalací hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

Vzhledem k neustále se opakujícím závadám zjištěným při provádění provozních kontrol správci vodovodních sítí (ztráty orientačních sloupků, poškození tabulek a zasypávání podzemních hydrantů při terénních a stavebních úpravách) je třeba navrhnout instalaci nadzemních požárních hydrantů dle čl. 5.3. (poznámka) ČSN 73 0873 v souladu s § 21 vyhl. č. 137/1998 Sb..

Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., § 20:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybědáním vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží úkryty a improvizované úkryty. Stálé úkryty jsou ochranné prostory v podzemních částí staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení.

V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují. Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a § 13 vyhlášky MV č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je naplánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Databáze je vedena v programu IS Argus (zpracuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušným ORP). Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO- prostředků

individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečného stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva. Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP Mikulov nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

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

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nozovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2) / 2 + 6m$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační ani technické zabezpečení záchranných likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20.prosince 2001, uveřejněná na Věstníku vlády částka 10/2001.

II. B - GRAFICKÁ ČÁST:

3. Předpokládané zábory půdního fondu

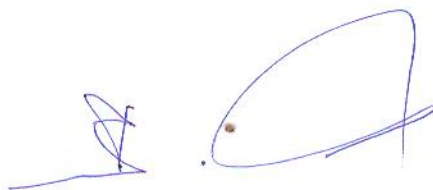
1: 5 000

1x

Proti změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dobré Pole vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Dmitrievová Jana
místostarosta obce



Bohumil Ott
starosta obce

Datum nabytí účinnosti:

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky v souladu s § 173 odst. 1) správního řádu.