



OBEC SEDLEC

Zastupitelstvo obce Sedlec 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 § 188 odst. 1) 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 zastupitelstva obce č. 17/2017 pod usnesení č.8 ze dne 29.6.2017

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN SEDLEC

Územní plán obsahuje.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 24.5.2013.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

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

Vymezení pojmů:

1. **Venkovský obraz (ráz) sídla** lze definovat následovně: Stavby mají jedno nebo dvě nadzemní podlaží (v závislosti na podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy), mají sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný nebo jinak členitý půdorys a k veřejnému prostranství je střecha zpravidla obrácená okapem. Tvoří souvislou frontu řadové zástavby, popřípadě staveb propojených ohradními zdmi nebo vjezdy. Izolované solitérní stavby jsou výjimkou.
2. Při změnách v území budou respektovány zejména následující **urbanistické a architektonické hodnoty**:
 - Vyrovnaná výšková hladina běžné zástavby tvořená stavbami s jedním, maximálně dvěma nadzemními podlažími (přízemní nebo jednopatrové);
 - Členitá struktura a měřítko venkovských a příměstských domů;
 - Výraznější hmoty stavebních dominant, zejména farního kostela sv. Jakuba, školy, obecního úřadu (bývalých lázní), špýcharu;
 - Bloky usedlostí tvořící kompaktní zástavbu historického jádra;
 - Venkovský obraz (ráz) sídla.
3. Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.

- Nadzemním podlažím (NP) se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní.
 - Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
 - Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
 - Podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
4. **Intenzitou zastavění** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemními stavbami vůči ploše celé parcely popřípadě více souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
 5. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (administrativa, veřejná správa, kulturní a spolková zařízení, maloobchodní, ubytovací a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m². Dále se může jednat o zařízení, která 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).
 6. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
 7. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Agroturismus reprezentuje turistický nebo rekreační pobyt na venkově na rodinných farmách, jejich hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek. Agroturismus je příkladem směřování k udržitelnému cestovnímu ruchu, neboť není třeba budování nové suprastruktury CR, ale využívá již existující zdroje a místní suroviny, typický je blízký sociální kontakt návštěvníků s rezidenty.
 8. **Rodinné vinné sklepy:** Rodinnými vinnými sklepy se pro potřeby tohoto územního plánu rozumí podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují stavby o jednom podlaží sloužící pro malovýrobní zpracování vinné révy a uchování vína, kde nad terénem smí být pouze portál (vstup), ostatní části obestavěného prostoru budou pod úrovní terénu a jejichž celková zastavěná plocha nepřesáhne 80m², terén nad rodinnými vinnými sklepy bude ozeleněn. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
 9. **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 prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
 10. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat venkovský obraz sídla.

4. U stávajících objektů s venkovským rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat venkovský ráz sídla.
1. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
11. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2.
12. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanovena maximální podlažnost (nepřekročitelný počet nadzemních podlaží), určená počtem nadzemních podlaží (NP) vztahená k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je závazná výšková regulace stanovená touto dokumentací. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
13. **Souvislá uliční fronta** – pro zachování venkovského obrazu sídla je ve vyznačených plochách nutno zachovat souvislou uliční frontu. Výjimečně a pouze z důvodu dopravních a hygienických je přípustné posunutí stavební čáry do hloubky parcely, objekty si však musí zachovat řadový nebo polořadový charakter a okapovou orientaci vzhledem ke komunikaci nebo veřejnému prostranství. Výstavba solitérních a štítově orientovaných objektů je nepřípustná. Tento požadavek se netýká objektů situovaných v hloubce parcely za stavbami v souvislé uliční frontě.
14. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravněním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
15. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravněování, realizaci odvodňovacích příkopů a protierozních pásů.
16. Realizovat prvky ÚSES.
17. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.

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

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 5 lokalit pro rozvoj funkce bydlení hlavně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B5).
3. Do ploch B1 a B2 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno respektovat.
4. Do plochy B1 zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, které je nutno respektovat.
5. Návrhová plocha B1 obsahující chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude řešena tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
6. Do plochy B5 zasahuje ochranné pásmo dráhy, které je nutno respektovat.
7. Pro část plochy B5, do které zasahuje ochranné pásmo dráhy, platí následující podmínka: Objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny stanovené hlukové limity, mohou být umístěny pouze v případě, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
8. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
9. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.

10. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
3. Dokumentací jsou vymezeny stávající i návrhové plochy rekreace a vinařství v části obce s vinnými sklepy.
4. Dokumentací jsou navrženy plochy R1 až R3 pro realizaci objektů s vinnými sklepy.
5. Realizace objektů rodinné rekreace je možná pouze v souladu s podmínkami využití uvedenými v kapitole 6. Realizace objektů rodinné rekreace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména v plochách zemědělských, lesních, krajinných a přírodních je nepřipustné.
6. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
7. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
8. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkoplošné prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....) ani velkoplošné prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšili dopravní zátěž v území.
3. Dokumentací je navržena plocha O1, určená pro realizaci kempu.
4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například smíšené obytné nebo bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
5. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a zeleň sídelní

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do funkční plochy Pv musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce návsi (plochy Pv). Na plochách Pv lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
4. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
 - Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
 - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Dokumentací jsou navrženy plochy pro výrobu V1 a V2 pro rozvoj lehké a nerušící výroby. Tyto plochy musí být směrem k volné krajině osázeny pohledově izolačním pásem zeleně.
3. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.

4. U ploch smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy smíšeně obytné nebo bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
5. Na celém katastrálním území obce je nepřipustná realizace bioplynových stanic, větrných a fotovoltaických elektráren, s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umístěvaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce“.
6. Na území obce, do kterého zasahuje památka světového dědictví UNESCO je nepřipustná realizace jakýchkoliv fotovoltaických panelů, solárních kolektorů a jiných alternativních zdrojů energie, včetně těch na stavbách a v zastavěných stavebních pozemcích.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Všechna zařízení sloužící drážnímu provozu na území obce jsou dokumentací respektována;
- Dokumentací je respektována stávající železniční zastávka, při které je možné zřizovat drobná zařízení občanské vybavenosti a další funkce v souladu s podmínkami funkčního využití pro jednotlivé plochy;
- Územní plán umožňuje modernizaci (optimalizací, revitalizací) stávající železniční trati, včetně souvisejících činností.
- Při úpravách směrového vedení dráhy, se zachováním stávající trasy, a při rekonstrukcích zastávky, je možné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření mimo drážní pozemky;

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po správním území obce procházejí následující silnice:

- I/40 Mikulov – Břeclav
- III/41410 Sedlec – spojovací,
- III/42119 Sedlec – Bulhary,
- III/42124 Mikulov – Lednice,
- III/4149 Sedlec – st. hranice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Územním plánem je navržena přeložka silnice I/40, části zástavby obce v úseku od mlýna po železniční zastávku. Pro tento účel je vymezena plocha D1 o šířce 100 m. Z této plochy může být využit pouze nezbytný koridor pro realizaci komunikace kategorie S9,5, včetně nezbytných souvisejících staveb a terénních úprav. Využití pro jiné účely, zejména parkoviště nebo jakoukoliv občanskou vybavenost je nepřipustné. Přesné vedení komunikace, její součásti a příslušenství bude řešit podrobnější dokumentace.
- Územním plánem je vymezena územní rezerva UR K určená pro obchvat obce.
- Silnice III/41410 a III/4149 neplní funkce krajské silnice, jejich převedení do sítě místních nebo účelových komunikací je podmíněně přípustné za souhlasu obce.
- Ostatní silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací při zachování stávající trasy jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- Asanace bodových dopravních závad bude prováděna bez zásahů do přilehlé zástavby.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Dokumentací jsou navrženy funkční skupiny navržených místních komunikací;
- Typ místní komunikace bude předmětem podrobnější komunikace;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím v souladu s podmínkami jejich využití;

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení jsou navržena odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování v profilech komunikací, popřípadě na plochách dopravních nebo veřejných prostranství;
- Pro funkční složky občanské vybavenosti v obci (pohostinství, prodejny, školy, obecní úřad, ubytování a případně další) na plochách těchto zařízení nebo na přilehlých plochách Pv nebo Dk.
- Pro hřiště a přilehlé rekreační plochy bude parkování řešeno v rámci přilehlých ploch Pv nebo Dk na parkovišti P1.
- Pro obsluhu stávajícího hřbitova je navrženo parkoviště P2 - zastavitelná plocha D4.
- Pro realizaci záchytného parkoviště P3 je navržena zastavitelná plocha D5. V rámci dalších řízení (územních, stavebních) bude vyhovujícím způsobem vyřešena likvidace dešťových vod z této plochy (usazovací nádrže pro nečistoty, odlučovače ropných látek).
- Pro občanskou vybavenost a vodní rekreaci na západním okraji katastru (penzion Mlýn a přilehlý rybník) v rámci příslušných ploch.
- Pro plochy Vv, Vs a Vz bude parkování řešeno přednostně v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Pv nebo Dk.
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístění **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy stanoveno jinak.
- Výše uvedená podmínka se netýká plochy Wr, pro kterou jsou stanoveny specifické podmínky.

Pro umístění **garážových a odstavných ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolena jsou především v plochách Vv, Vs a Vz.
- V plochách bydlení je povoleno pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách Dk a Pv.
- Zřízení parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávka Sedlec, pošta – zastávka je respektována v současné podobě. Zastávky jsou v obou směrech v zastávkovém pruhu a prošly nedávnou rekonstrukcí.

- Zastávka Sedlec, sídliště – zastávka je respektována v současné podobě. Zastávky jsou v obou směrech mimo jízdní pruh komunikace.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace. U zastávek, které jsou respektovány ve stávající podobě, jsou přípustné jejich změny v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6. Řešení zastávek se bude řídit příslušnými předpisy a normami.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Všechny stávající cyklotrasy, značené turistické trasy a naučné stezky jsou respektovány;
- Stávající cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky jsou zakresleny ve výkrese č. 3. Komunikace, kterými jsou vedeny, musí zůstat ve své trase zachovány.
- Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení bude pro cyklistický a pěší provoz i nadále využívána síť místních i účelových komunikací. Obnovou zaniklých polních cest bude výrazně podpořen rozvoj této složky dopravy (turistický ruch a spojení s okolními sídly).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;
- Dokumentace umožňuje účelovou vodní dopravu na vodních nádržích, která musí být v souladu s limity vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny.

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítě technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami¹.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí v plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítě technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

¹ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžná vedení VVN procházející územím obce jsou respektována.
- Pro posílení distribuční sítě jsou navrženy celkem 3 nové trafostanice pro zásobení ploch bydlení a výroby, umístěné po jedné na severovýchodním obvodu zástavby (plocha B1), na severozápadním obvodu zástavby (plochy B2 a B3) a na západním obvodu zástavby (pro plochu V2 a přilehlé bydlení). Dokumentace umožňuje přemístění stávající trafostanice do plochy V1. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoli na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Navržené smíšené výrobní plochy mohou být v případě potřeby zásobeny z dalších vlastních trafostanic napojených ze stávajících vedení přípojkou vysokého napětí (VN). Trafostanice v plochách V1 a V2 jsou navrženy pouze schematicky, jejich přesnou polohu bude řešit podrobnější dokumentace.
- Vedení a případnou přeložku VN a umístění trafostanice v ploše B1 bude řešit podrobnější komunikace (územní studie).
- Všechny stávající trasy VN 22 kV a ostatní trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Rozvojové plochy budou zásobeny distribučními sítěmi elektrické energie. Jejich vedení bude předmětem podrobnější dokumentace;

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítě platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami, jejich trasování bude řešit podrobnější dokumentace;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- V řešeném území je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních zařízení, v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající vysokotlaký plynovod (VTL) a regulační stanice vysokotlaká (RS) jsou dokumentací respektovány;
- Stávající koncepce zásobení obce zůstane zachována, všechna distribuční středotlaká (STL) plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - je touto dokumentací umožněno umísťovat do všech ploch.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechny stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách.
- Na vodovod budou rovněž napojeny rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude upraveno podrobnější dokumentací.

- Podzemní vodovodní síť – i nezakreslené - je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.

4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Obec je odkanalizována splaškovou kanalizací svedenou na vlastní čistírnu odpadních vod na ploše Tk. Stávající koncepce likvidace splaškových vod zůstane zachována.
- Objekty na návrhových plochách budou napojeny na splaškovou (jednotnou) kanalizaci, prostřednictvím stokové sítě, jejíž průběh bude předmětem podrobnější dokumentace;
- Stávající dešťová kanalizace je respektována, budování dalších stok odvádějících dešťové vody je přípustné;
- Odpadní vody z objektů, jejichž napojení na kanalizaci by nebylo hospodárné (např. mlýn, Ovčárna a další), budou likvidovány vhodným způsobem, dle výsledků příslušného řízení;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteční stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková, výtlaky, čerpací stanice) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

4.2.6 Odpady

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- Dokumentací je navržena plocha T1 na které, mimo jiné zázemí technických služeb obce může být realizován sběrný dvůr.
- Dokumentací je navržena rekultivace staré skládky a realizace plochy krajinné zeleně Kz1.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, UZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Všechny vodní nádrže na území obce jsou respektovány, včetně současné funkční náplně a způsobu obhospodařování;
3. Dokumentací je navržena plocha W1 určena pro realizaci rekreačních funkcí souvisejících s chovem ryb a sportovním rybolovem;
4. Jsou navrženy revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
5. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
6. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory zemědělské půdy pro zastavitelné plochy;
2. Dokumentací je navržena plocha pro zahrady Zs1 v zadních částech zastavitelných ploch;
3. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.

4. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a stavby sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
5. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

5.3 Zeleň lesní

1. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.
2. Dokumentací je navržen zábor lesa v rozsahu nezbytném pro realizaci přeložky silnice I/40.
3. Všechny ostatní lesní plochy jsou respektovány a musí zůstat zachovány;
4. Výsadba dalších lesních porostů je možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy lokálních biocenter.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.
3. Do ploch přírodních návrhových jsou zahrnuty plochy, které svou funkci plochy přírodní neplní, a proto jsou tyto navrženy ke změně využití.

5.6 Vymezení územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

a) Regionální a nadregionální ÚSES

Na řešeném území byly upřesněny následující prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, konkrétně následující nadregionální biocentra (NRBC), regionální biocentrum (RBC) a nadregionální biokoridor (NK):

- NRBC 106 Milovický les - reprezentativní,
- NRBC 2011 Hlohovecké rybníky - unikátní,
- RBC 10 Skalky,
- NK 159.

Do složeného nadregionálního biokoridoru (NK) jsou vložena lokální biocentra, a to LBC 1 Liščí vrch, LBC 2 Za Čelovským, LBC 3 Jelení jámy a LBC 4 U zlámaného kříže.

Biocentra:

Název a číslo: NRBC 106 Milovický les
Současný stav: Na katastr zasahuje část reprezentativního NRBC, které je zcela funkční. Je tvořeno mozaikou panonských teplomilných doubrav, dubohabřin a stepních společenstev.
Cílové ekosystémy: panonské teplomilné doubravy a dubohabřiny, stepní společenstva bylinných a křovinatých lad

Název a číslo: NRBC 2011 Hlohovecké rybníky

Současný stav: Unikátní NRBC zahrnuje NPR Lednické rybníky s celou škálou vodních, mokřadních ekosystémů. Součástí je NPR Slanisko u Nesytu. Biocentrum je funkční.

Cílové ekosystémy: vodní, mokřadní, slaniska

Název a číslo: RBC 10 Skalky

Současný stav: Biocentrum je převážně funkční. Zahrnuje mozaiku bylinných i křovinatých lad, TTP, drobných lesíků. Je vymezeno na EVL Skalky u Sedlece.

Cílové ekosystémy: panonské teplomilné doubravy a dubohabřiny, stepní společenstva bylinných a křovinatých lad I v.st.

Biokoridory:

Název	Využití SES	Cílové ekosystémy
NK 159/1	les	zakrslé doubravy s ptačím zobem doubravy s ptačím zobem
NK 159/2	orná půda	zakrslé doubravy s ptačím zobem doubravy s ptačím zobem
NK 159/3	orná půda	zakrslé doubravy s ptačím zobem doubravy s ptačím zobem
NK 159/4	orná půda	zakrslé doubravy s ptačím zobem doubravy s ptačím zobem
NK 159/5	orná půda	zakrslé doubravy s ptačím zobem doubravy s ptačím zobem
RK JM040	orná, TTP	jasanové olšiny nižšího stupně

b) Lokální (místní) ÚSES

Na řešeném území byl vymezen místní ÚSES po hydricky normálních až suchých stanovištích. Tento ÚSES navazuje na nadregionální a regionální ÚSES.

Lokální biocentra LBC 1 až LBC 4 jsou vložena do NRBC a LBC 2, LBC 3, LBC 4 se budou zakládat na orných půdách.

Po hydricky normálních až sušších stanovištích byl doplněn lokální ÚSES jak v jižní části, kde bylo vymezeno funkční LBC 7 Paví kopec, LK 7 a LK 8, tak v severní části katastru. Tady plní lokální ÚSES také protierozní funkce. Na NRBC 106 Milovický les navazuje LK 2, LK 3, které se budou zakládat. LBC 5 Studánkový vrch je zcela funkční a je biokoridorem LK 4 propojeno s LBC 6 U červené studánky, které se bude zakládat. Tato část L ÚSES navazuje na ÚSES sousedního katastru.

Po hydricky mokřejších stanovištích nivou Včelínku je veden pouze biokoridor LK 1, který nahradil regionální biokoridor.

Biocentra:

Název a číslo: LBC 1 Liščí vrch

Současný stav: Biocentrum bylo vymezeno na území PR Liščí vrch a je zcela funkční. Je tvořeno mozaikou bylinných i křovinatých lad, drobných lesíků. Roste zde řada zvláště chráněných druhů rostlin.

Cílové ekosystémy: teplomilná stepní společenstva bylinných a křovinatých lad I.v. stupně

Název a číslo: LBC 2 Za čelovským

Současný stav: Biocentrum se bude zakládat na orných svažitéch půdách.

Cílové ekosystémy: teplomilná stepní společenstva, doubravy s ptačím zobem

Název a číslo: LBC 3 Jelení jámy

Současný stav: Biocentrum se bude zakládat na orných svažitých půdách.

Cílové ekosystémy: stepní společenstva, doubravy s ptačím zobem

Název a číslo: LBC 4 U zlámaného kříže

Současný stav: Biocentrum zasahuje na katastr pouze malou částí. Bude se zakládat na orných půdách a TTP.

Cílové ekosystémy: doubravy s ptačím zobem, stepní lada

Název a číslo: LBC 5 Studánkový vrch

Současný stav: Biocentrum je situováno na stepní lada, a to bylinná i křovinatá. Jsou zde drobné hájky a také TTP. Lokalita bourovce trnkového.

Cílové ekosystémy: stepní společenstva, zakrslé doubravy a doubravy s ptačím zobem

Název a číslo: LBC 6 U červené studánky

Současný stav: Biocentrum se bude zakládat na erozně ohrožených orných půdách.

Cílové ekosystémy: zakrslé doubravy s ptačím zobem, doubravy s ptačím zobem

Název a číslo: LBC 7 Paví kopec

Současný stav: Biocentrum je situováno na přírodní památku Paví kopec. Jedná se o stepní lada s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Cílové ekosystémy: stepní společenstva bylinných a křovinatých lad 1. vegetačního stupně

Biokoridory:

Název	Využití SES	Cílové ekosystémy
LK 2	orná 1	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem
LK 3	orná, les 1, 3	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem
LK 4	orná, les 1, 3	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem
LK 5	les 3	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem

LK 6	orná I	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem
LK 7	orná I	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem
LK 8	orná I	zakrslá doubrava a doubrava s ptačím zobem

Podmínky pro využití ploch biokoridorů

- hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, vodní toky, mokřady, tůně
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- nepřípustné využití: ostatní způsoby využití.

Podmínky pro využití ploch biocenter jsou uvedeny v oddíle 6.12 Plochy přírodní

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Další funkce doplňující hlavní a přípustné využití;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech za podmínky, že budou svým tvaroslovím respektovat venkovský obraz sídla;
- Občanské vybavení místního významu;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Nerušící výroba;
- Občanské vybavení - pro osvětu (výchovu a vzdělávání) a chovatelství za podmínky, že provoz tohoto zařízení nebude mít negativní dopad na životní prostředí ploch pro bydlení.

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jedno stání při stálém bydlišti autodopravce nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - v nezbytném rozsahu;
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nerušící výrobu je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby v okolí a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem,

zejména se nepřipouští negativní dopad na plochy bydlení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní chov hospodářských zvířat;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkoplošné stavby pro obchod;
- Skládky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Rozmezí výmery pro vymezení stavebních pozemků v návrhových plochách: 800– 2000 m²;
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky² pozemními stavbami je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Charakter a struktura zástavby: Pokud ve stabilizovaných plochách již existuje řadová forma zástavby, tato musí zůstat zachována, včetně okapové orientace staveb. Ve zvláště odůvodněných případech je možné ustoupit se stavební čarou do hloubky parcely;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Uvedené podmínky prostorového uspořádání se netýkají plochy B1, která bude řešena regulačním plánem.

Bd – Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- Další funkce doplňující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Bd;
- Účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - v nezbytném rozsahu.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);

² Odůvodnění kap. 5

- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky;
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech;
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

Bč – Bydlení čisté

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- Bydlení v bytových domech,
- 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, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

6.2 Plochy rekreace

Rs – Sportoviště

Hlavní využití:

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Další doplňující funkce hlavního využití – bez nadzemních staveb;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro sousedící stavby pro bydlení– bez nadzemních staveb;;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny– bez nadzemních staveb;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Rv – Rekreace venkovní

Hlavní využití:

- Venkovní zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Další doplňující funkce hlavního využití
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Na ploše není možná realizace nadzemních staveb;

Rw – Rekreace a vinařství

Hlavní využití:

- Objekty sloužící vinařství

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Rodinné vinné sklepy;
- Další funkce související s hlavním využitím;
- Vinice, zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží (NP) je zakreslen v grafické části, při čemž se rozumí:
 - 1 NP – nadzemní částí může být pouze vstupní část sklepa zapuštěného do svahu na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být pouze podkroví.
 - 2 NP - nadzemní částí může být vstupní část sklepa zapuštěného do svahu, na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být jedno plnohodnotné podlaží a nad ním podkroví. V případě, že se jedná o stavbu v rovinatém terénu s plnohodnotným přízemím (bez vstupní části sklepa na úrovni terénu), může nad ním být už pouze podkroví. 2 NP jsou možná pouze při respektování výškové úrovně okolní zástavby.
- Stavby v této zóně musí svým tvaroslovím respektovat ráz vinařské uličky.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).

Přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura v nezbytném rozsahu;
- Veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně;
- Dětská hřiště;
- Související technická infrastruktura;
- Parkoviště pro osobní automobily.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Vinařství – pokud nenarušuje nebo není narušováno ostatními činnostmi i v ploše;
- Bydlení - pokud není narušováno ostatními činnostmi v ploše;
- Čerpací stanice pohonných hmot – pouze na stávající ploše;
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití;
- Aktivity, které by vyvolaly nutnost likvidace stávající vzrostlé zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v grafické části.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je pro vybrané plochy uvedena v grafické části. V ostatních plochách činí 70 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Oš – Školská zařízení**Hlavní využití:**

- Stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu.

Přípustné využití:

- Další funkce související s hlavním využitím (např. bydlení, občanská vybavenost, sport a další);
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – obsluhující příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojedináním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Oc – Církevní zařízení

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení občanského vybavení pro církevní účely;

Přípustné využití:

- Další funkce doplňující hlavní využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – obsluhující příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Ok – Kemp

Hlavní využití:

- Plocha pro kempování ve stanech;

Přípustné využití:

- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Komunikace a parkování - pouze v nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- Technická infrastruktura v nezbytném rozsahu, zajišťující funkci hlavní;
- Další funkce obsluhující hlavní využití v nezbytném rozsahu (občanská vybavenost, zázemí a další).

Nepřípustné využití:

- Bydlení a ubytování kromě hlavního využití, včetně ubytování v přívěsech;
- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha si musí zachovat charakter volného prostranství s případným oplocením. Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury.
- Maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy je 10 %.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství;

Přípustné využití:

- Městský mobiliář;
- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Silnice, místní a účelové komunikace;
- Komunikace pro pěší, cyklistickou dopravu apod.;
- Zastávky autobusů;
- Parkování osobních automobilů;
- Soukromé předzahrádky.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkování nákladních automobilů a autobusů (i nezakreslená) – pouze za souhlasu obce;
- Vodní plochy, besídky, altánky - pouze jako doplňkové funkce k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura;
- Nadzemní trafostanice.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Aktivita, které by vyvolaly nutnost likvidace stávající vzrostlé zeleně.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

6.5 Plochy sídelní zeleně

Zh – Zeleň hřbitovní

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Zu – Zeleň urbanizovaná

Hlavní využití:

- Parkové a sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Soukromé zahrady, předzahrádky a zahrádky;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura – v nezbytném rozsahu;
- Další funkce obsluhující přípustné využití – v nezbytném rozsahu, mimo plochy Zu1 a Zu2.
- Stavby v ploše Zu1 – pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu související s provozem ČOV.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- V ploše Zu1 jakékoliv stavby neuvedené v podmíněně přípustném využití pro příslušnou plochu.
- V ploše Zu2 nezakreslené stavby pro technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Parkoviště osobních automobilů – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, kromě plochy D1;
- Krajinná zeleň na zrušených úsecích silnic po výstavbě přeložky silnice;
- Soukromé předzahrádky a kompostárny, pokud nebrání hlavnímu využití;
- Stavby, zařízení a opatření pro drážní dopravu, za podmínky, že souvisejí s modernizací (optimalizací, revitalizací) stávající železniční trati;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, pokud nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Dg – Garáže

Hlavní využití:

- Garáže osobních automobilů;

Přípustné využití:

- Další obslužné funkce sloužící hlavnímu využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Dž – Plochy drážní dopravy

Hlavní využití:

- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

Přípustné využití:

- Stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu související s provozem a činností na železnici.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.7 Plochy technické infrastruktury

Tv – vodárenské a vodohospodářské objekty

Th – polní hnojiště

Tt – telekomunikační objekty

Tp – plynárenské objekty

To – zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Hasičská zbrojnice – za podmínky, že se nachází v ploše To;
- Dopravní a technická infrastruktura a případně další funkce – sloužící konkrétnímu technickému zařízení v ploše.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP, kromě plochy Tt.

Th – polní hnojiště

Hlavní využití:

- Polní hnojiště.

Přípustné využití:

- Kompostárna.

Podmíněně přípustné využití:

- Skládkování materiálu bez negativního dopadu na životní prostředí;
- Zeleň – nenarušující hlavní využití;
- Dopravní a technická infrastruktura a případně další funkce – sloužící konkrétnímu technickému zařízení v ploše.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha bude bez pozemních staveb, může být oplocena.

6.8 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní**Vz – Výroba zemědělská****Hlavní využití:**

- Stavby pro výrobu – zemědělská rostlinná výroba.

Přípustné využití:

- Drobná a nerušící výroba;
- Funkce související se zemědělskou mechanizací (garáže, dílny, opravy a podobně);
- Vinařství;
- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Chovy hospodářských zvířat – pouze za podmínky, že negativní vliv nezasahuje do ploch bydlení nebo občanské vybavenosti vymezených touto dokumentací;
- Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě;
- Bydlení správce a přechodné ubytování související s přípustným využitím za podmínky, že není narušováno přípustným využitím;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.
- Skladování pouze související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití, zejména logistická centra;
- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy na úseku veřejného zdraví.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Vs – Výroba smíšená**Hlavní využití:**

- Drobná a nerušící výroba;

Přípustné využití:

- Zemědělská rostlinná výroba;
- Funkce související se zemědělskou mechanizací (garáže, dílny, opravy a podobně);
- Vinařství;
- Parkování a odstavení motorových vozidel;

- Izolační zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Občanská vybavenost sloužící vinařství, zemědělské nebo jiné výrobě;
- Bydlení správce a přechodné ubytování související s přípustným využitím za podmínky, že není narušováno přípustným využitím;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této ploše musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty (viz kapitolu 2 textové části).

Vv – Vinařství

Hlavní využití:

- Objekty a funkce sloužící vinařství;

Přípustné využití:

- Občanská vybavenost sloužící vinařství;
- Funkce související se zemědělskou mechanizací (garáže, dílny, opravy a podobně);
- Sídlní zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Bydlení správce a přechodné ubytování související s přípustným využitím za podmínky, že není narušováno hlavním využitím;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.
- Skladování pouze související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití, zejména logistická centra

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vv lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Pozemní stavby musí svým tvaroslovím odpovídat charakteru regionální architektury;

Sk – Skladovací plocha

Hlavní využití:

- Skladovací a parkovací plocha;

Přípustné využití:

- Manipulační plocha;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Nejnutnější zázemí pro hlavní a přípustné využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Na ploše nebudou žádné pozemní stavby.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

W – Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství a ochraně přírody a krajiny;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Stavby pouze pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

- Výše neuvedené pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Všechny neuvedené funkce;

Wr – Vodní rekreace

Hlavní využití:

- Rekreace související s rybářstvím;

Přípustné využití:

- Vodní nádrže a vodohospodářské stavby;
- Chov ryb.

Podmíněně přípustné využití:

- Komunikace a parkování - upřednostnit zpevnění šterkem nebo zatravnovacími panely, živičné, betonové a dlážděné komunikace pouze v nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- Další funkce obsluhující hlavní využití pouze ve stávajícím rozsahu (občanská vybavenost, zázemí a další);

Nepřípustné využití:

- Bydlení a ubytování;
- Jakékoliv nové stavby nebo terénní úpravy;
- Všechny neuvedené funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Plocha si musí zachovat charakter volného prostranství s případným oplocením.
- Vodní nádrže a toky si musí zachovat přírodě blízký charakter.
- Maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy je 10 %.

6.10 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Zahrady, sady, vinice

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda.

Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy, výsadba vinic, sadů a zahrad na jiných kulturách;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenosti min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Pozemní stavby sloužící vinařství s pobytovými místnostmi (nebo i bez nich) v plochách Zo, Zs i Zt pouze v zastavěném území obce;
- Stavby sloužící ochraně přírody a krajiny;
- Ostatní pozemní stavby sloužící zemědělství – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Objekty rodinné rekreace – pouze v zastavěném území obce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, obraně státu, vodnímu hospodářství, rybářství, ochraně přírody a krajiny, lesnictví a myslivosti;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky, kromě uvedených v nepřipustných) – i nevyznačené;
- Stavby, zařízení a opatření pro drážní dopravu, za podmínky, že souvisejí s modernizací (optimalizací, revitalizací) stávající železniční trati;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití;
- Vodohospodářské objekty sloužící zásobení vodou;
- Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení vinic a sadů;
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území jsou vyloučeny veškeré pozemní stavby pro vinařství.
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;
- Veškeré objekty s pobytovými místnostmi v nezastavěném území;

Regulace využití zóny Zo:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.11 Plochy krajinné zeleně

Kz- Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Krajinná zeleň;
- Prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství, vodnímu hospodářství, rybářství lesnictví nebo myslivosti;

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemní stavby sloužící ochraně přírody a krajiny – bez pobytových místností;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky, kromě uvedených v nepřípustných);
- Stavby, zařízení a opatření pro drážní dopravu, za podmínky, že souvisejí s modernizací (optimalizací, revitalizací) stávající železniční trati;
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vinice – za podmínky, že jsou ve viničních tratích a zároveň nejsou v trasách biokoridorů;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslená), které jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny hospodářství;
- Meteorologická stanice – pouze objekty ve stávajících lokalitách
- Církevní plastiky, památníky.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území;
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravy kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;
- Veškeré objekty s pobytovými místnostmi v nezastavěném území.

6.12 Plochy přírodní

Pn - Nadregionální biocentra

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny;

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní porosty pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin,

- Extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu a vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůň
- Účelové komunikace pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků bez pobytočných místností;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:

- V nezastavěném území stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků s pobytočnými místnostmi;
- V nezastavěném území výše neuvedená veřejná dopravní a technická infrastruktura.
- V nezastavěném území veškeré stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravy kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Účelové komunikace, technická infrastruktura a stavby pro lesnictví a vodní hospodářství jsou možné pouze mimo území maloplošných zvláště chráněných území.

Pr - Regionální biocentra

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin,
- Extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu a vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůň
- Účelové komunikace pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Vodárenské objekty a sítě sloužící zásobení vodou;
- Další technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků bez pobytočných místností;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:

- V nezastavěném území stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků s pobytočnými místnostmi;
- V nezastavěném území výše neuvedená veřejná dopravní a technická infrastruktura.
- V nezastavěném území veškeré stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravy kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Účelové komunikace, technická infrastruktura a stavby pro lesnictví a vodní hospodářství jsou možné pouze mimo území maloplošných zvláště chráněných území.

P1 - Lokální biocentra

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin,
- Extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu a vodní toky, vodní plochy, mokřady, tůň
- Účelové komunikace pokud slouží obraně státu, ochraně přírody a krajiny, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Účelové komunikace, technická infrastruktura a stavby pro lesnictví a vodní hospodářství jsou možné pouze mimo území maloplošných zvláště chráněných území.

6.13 Plochy lesní

Is – Plochy lesní

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží ochraně přírody a krajiny, lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemní stavby sloužící ochraně přírody a krajiny, lesnictví, myslivosti – bez pobytových místností;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží obraně státu, zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Peší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky, kromě uvedených v nepřípustných) – i nevyznačené Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, veškerá protierozní opatření (i nezakreslená), které jsou v souladu s principy lesního hospodářství;
- Církevní plastiky, památníky.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- V nezastavěném území výše neuvedené stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- V nezastavěném území půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby;
- V nezastavěném území plochy pro dopravu v klidu;
- Veškeré objekty s pobytovými místnostmi v nezastavěném území;
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

6.14 Plochy specifické

So – Obrana státu

Hlavní využití:

- Objekty a činnosti sloužící obraně státu;

Přípustné využití:

- Funkce doplňující hlavní využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura v nezbytném rozsahu obsluhující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit³, jsou následující:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Pozemní komunikace, včetně všech souvisejících objektů a včetně technické infrastruktury	D1- D2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1 – VN2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafo stanice	TR1 - TR2	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	NRBK	Nadregionální biokoridory	NRBK159/1 – NRBK159/4	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
5.	NRBC	Nadregionální biocentra	NRBC106, NRBC2011	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
6.	RBC	Regionální biocentra	RBC10	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
7.	LK	Lokální biokoridory	LK1 – LK8	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability
8.	LC	Lokální biocentra	LBC1 – LBC6	Veřejně prospěšné opatření – sloužící založení prvků územního systému ekologické stability

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

³ § 170 Zákona

Nejsou navrženy.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou požadovaná.

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

Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 44 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce	1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy	1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje	1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Touto dokumentací jsou vymezeny následující územní rezervy:

- UR B – bydlení. Území je výhledově určeno pro bydlení. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.
- UR K – obchvat obce. Území je výhledově určeno pro realizaci silničního obchvatu obce (koridor dopravní infrastruktury). Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. Při změnách v území je nepřipustné provádět veškeré zásahy, které by území znehodnotily pro tento účel.

12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plocha D1:

- Touto dokumentací je vymezena plocha dopravní D1, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do konce roku 2020. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout vyhovující směrové vedení pozemní komunikace v kategorii S9,5, včetně nezbytných souvisejících staveb a terénních úprav v podrobnostech odpovídajících měřítku 1:2 000.

14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Tímto územním plánem je navržena plocha B1 – bydlení, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PRO PLOCHU B1

Obsah zadání regulačního plánu:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
- c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- g) Požadavky na asanace
- h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, ÚPn SÚ, Zásad územního rozvoje nebo Politiky územního rozvoje a ze zvláštních právních předpisů
- i) Výčet druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí
- j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Sedlec u Mikulova, v severovýchodní části obce, označeno je v hlavním výkresu jako lokalita pro bydlení B1.

Plocha pro bydlení je tvořena pozemky v soukromém vlastnictví: pozemky parc. č. 168, 1257/18, 1257/24, a dále pozemkem Obce Sedlec parc. č. 1257/1, o celkové rozloze cca 3,8ha. Tato plocha je ohraničena na východní straně komunikací na pozemku parc. č. 895 – silnice Sedlec – směr Lednice na Moravě, a dále na východní straně komunikací na pozemku parc. č. 1257/15 a na severní straně účelovou komunikací na pozemku parc. č. 1255.

Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

vymezení veřejných (uličních) prostranství, polohu komunikací a veřejné infrastruktury, veřejných prostranství pro umístění zeleně a vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy.

- Stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů o velikosti od 800-1200 m².
- Vymezení veřejného prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. O celkové výměře alespoň 1900 m².

Celková koncepce bude brát ohled na možnost energeticky efektivní výstavby.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulačním plánem budou závazně stanoveny tyto regulativy:

- stavební čáry, uliční čáry (budou okótovány ve vazbě na hranice pozemků)
- maximální a minimální výška zástavby jednotlivých stavebních pozemků
- základní hmotové řešení budov, objemy a tvary budov
- index zastavění ploch jednotlivých stavebních pozemků

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky, stanovené v platném územním plánu, chránit charakter dosavadní zástavby a její krajinný ráz.

Regulační plán bude respektovat území

- CHKO Pálava – III. zóna ochrany
- Krajinná památková zóna lednicko-valtický areál na jižní Moravě (dále jen KPZ), prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení lednickovaltického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu.

- Světové kulturní dědictví Lednicko-valtický areál (památko UNESCO), zapsaná na Seznam památek UNESCO v r. 1996 pod č. r. 6.

Na ploše bude využití jednotlivých objektů, prostorů i území odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a výsadbě dřevin, musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně.

Regulační plán bude rovněž řešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní a technické napojení:

- Podél západního okraje plochy prochází silnice III. třídy, záměrem obce je též vybudování místní komunikace na východním okraji plochy (stávající polní cesta)
- Obecní vodovod lze napojit od jihozápadního okraje řešeného území.
- Kanalizace a ČOV – v majetku i provozování obce.
- Vysoké napětí v současné době prochází napříč řešenou plochou – je třeba řešit jeho přeložení a vybudování trafostanice pro zásobování plochy.
- Plynovod - v řešeném území leží regulační stanice plynu.

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, nakládání s dešťovými vodami, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů, veřejné osvětlení).

Budou navržena veřejná prostranství s veřejnou zelení (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Regulační plán vymezení veřejně prospěšné stavby, a to v případě, že se bude jednat o stavby dopravní a technické infrastruktury, které zasahují do pozemků, jež nejsou ve vlastnictví obce.

g) Požadavky na asanace

Nejsou požadavky na asanace.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro regulačním plánem řešenou plochu žádné specifické požadavky. Budou respektovány limity využití území v podobě ochranných pásem inženýrských sítí. V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin. Lokalitu nezasahuje vymezené záplavové území. Poddolované území ani území sesuvů se zde nenachází. Objekty pro obranu státu se zde nenalézají.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Záměrem regulačního plánu je území pro výstavbu rodinných domů. Tato výstavba není předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Proto se nepožaduje posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Požadavky na plánovací smlouvu

Řešené území se týká pozemků více vlastníků. V případě, že bude provedena úprava hranic pozemků v soukromém vlastnictví, bude mezi těmito subjekty uzavřena dohoda o parcelaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu bude uspořádáno dle přílohy č. 11 k vyhláše č. 500/2006 Sb. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, v platném znění.

- 1) Textová část regulačního plánu bude zpracována dle odstavce 1 a 2 jmenované přílohy
- 2) Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:
 - hlavní výkres v měřítku 1 : 500 (1:1000)
 - výkres dopravní infrastruktury 1 :1000
 - výkres technické infrastruktury 1 : 1000
 - výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku katastrální mapy (1:1000)
 - výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku 1: 1000 (pokud jeho potřeba vyplyne z navrženého řešení)
 - Textová část odůvodnění regulačního plánu bude zpracována dle odstavce 5 jmenované přílohy

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 500
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5000

Návrh RP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh RP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu PDF.
- Upravený návrh RP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu PDF.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh RP upravit, bude odevzdán výsledný návrh RP ve dvou vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu

Regulační plán bude v souladu se schváleným územním plánem pro danou lokalitu

15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanovena.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

17. ROZHODNUTÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dnem vydání Územního plánu Sedlec, je ukončena platnost Územního plánu sídelního útvaru Sedlec (ze dne 3.6.1996), včetně jeho všech změn.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Územního plánu Sedlec (dále jen „ÚP“) obsahuje textovou a grafickou část.

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 Odst. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR: Nový územní plán obce Sedlec je v souladu s Politikou rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 ve znění Aktualizace č. 1. schválené vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR). PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán bude naplňovat 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 PÚR ČR, k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose

- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, ani koridorů elektroenergetiky.

1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016.

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

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

- vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

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

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

- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Touto dokumentací je respektována stávající železniční trať Břeclav – Znojmo procházející po území obce a je navržena územní rezerva pro obchvat silnice I/40. Dále jsou respektovány všechny zastávky veřejné dopravy a u nevyhovujících (zejména autobusových) jsou navržena opatření směřující ke zlepšení stávajícího stavu.

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

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

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

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

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

přírodních sil v území.

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření (viz 5.1 Textové části – výroku).

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro silniční dopravu DS17 – respektováno a zpřesněno jako silniční přeložka obce – koridor a zároveň jako návrhová plocha dopravní D1.
- Koridor pro železniční dopravu DZ07 – respektováno a zpřesněno dle platného územního rozhodnutí (viz 5.4.1). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že záměr je umístěn územním rozhodnutím, nebylo vymezení této veřejně prospěšné stavby v ÚP Sedlec účelné.
- Nadregionální biocentrum NRBC 106 – respektováno a zpřesněno jako NRBC 106 Milovický les.
- Nadregionální biocentrum NRBC 2011 – respektováno a zpřesněno jako NRBC 2011 (NRBC 12) Hlohovecké rybníky.
- Nadregionální biokoridor K 159T (členěn na dva úseky) – respektováno a zpřesněno jako NRBC 159/1 až :/5 (členěn vloženými biocentry).
- Regionální biocentrum RBC 10 – respektováno a zpřesněno jako RBC 10 (RBC 128) Skalky .
- Regionální biokoridor RK JM040 – respektováno a zpřesněno;
- Regionální biocentrum RBC 1535 a regionální biokoridor RK JM039 jsou vymezeny na území sousedního města Mikulov, neboť biocentra NRBC 106 a RBC 10 v místech, kde uvedené prvky ÚSES navazují, dosahují až ke hranicím řešeného území

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující územní rezervy (ÚR) nadmístního významu:

- Koridor pro silniční dopravu RDS10-A a RDS10-B – respektováno viz kap. 4.1.2 a 11 Textové části (výroku) a 5.4.2 Odůvodnění.

c) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinností 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridor pro silniční dopravu DS17 – respektováno a zpřesněno jako přeložka silnice I/40 – koridor a zároveň jako návrhová plocha dopravní D1.
- Koridor pro železniční dopravu DZ07 – zpřesněno v rámci stávajícího drážního pozemku, vymezení veřejně prospěšné stavby v ÚP není účelné.
- Nadregionální biocentrum NRBC 106 – respektováno a zpřesněno jako NRBC 106 Milovický les.
- Nadregionální biocentrum NRBC 2011 – respektováno a zpřesněno jako NRBC 2011 (NRBC 12) Hlohovecké rybníky.
- Nadregionální biokoridor K 159T (členěn na dva úseky) – respektováno a zpřesněno jako NRBC 159/1 až :/5 (členěn vloženými biocentry).
- Regionální biocentrum RBC 10 – respektováno a zpřesněno jako RBC 10 (RBC 128) Skalky .
- Regionální biokoridor RK JM040 – respektováno a zpřesněno;
- Regionální biocentrum RBC 1535 a regionální biokoridor RK JM039 jsou vymezeny na území sousedního města Mikulov.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu:

- EuroVelo 9 a krajská síť – respektováno, viz výkres 3 Koncepte dopravní infrastruktury.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující územní rezervy:

- Koridor pro silniční dopravu RDS10-A a RDS10-B – respektováno viz kap. 4.1.2 a 11 Textové části (výroku) a 5.4.2 Odůvodnění.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5,

Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Obec Sedlec je samostatná obec, která se nachází pod jihovýchodními výběžky Pálavy, na břehu rybníka Nesyt 60 km jihovýchodně od Brna a 6 km jihovýchodně od Mikulova. Obec Sedlec sousedí s následujícími obcemi – městem Mikulov, obcí Bulhary, Lednice, Hlohovec, městem Lednice a republikou Rakousko. Katastrální území má výměru cca 2 078 ha, a představuje rovinatý, v severní části i mírně vertikálně členitý, zemědělsky využívaný prostor. Do severozápadní poloviny obce zasahuje CHKO Pálava, do severovýchodní Lednicko – valtický areál. Obec usiluje o zachování dosavadního rázu, dlouhodobý koncepční rozvoj ekonomické základny, doplněný o přirozený rozvoj obytných ploch a občanské vybavenosti.

Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obcí s pověřeným obecním úřadem a stavebním úřadem je rovněž Mikulov.

5.1. Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou⁴ v době vydání této dokumentace. Je vztaheno k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 24. 05 .2013, který byl zjištěn dálkovým přístupem. Mapový podklad poskytnutý pořizovatelem může být starší.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) mimo lesní pozemky a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami;
- b) Stavební proluky;
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

5.2 Urbanistická koncepce

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu (závazná část dokumentace). Podmínky využití jsou vztaheny k plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **plochy s rozdílným využitím jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část plochy (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).

⁴ §58 zákona 183/2006 Sb.

5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Plochy navržené ke změně využití** jsou jinými slovy **návrhové (rozvojové) plochy** (lokality), které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině.
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Zastavitelné plochy** zahrnují zpravidla rozvojové plochy mimo zastavěné území obce, mohou však ležet i v dosud nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území obce.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstanou však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19§. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s §3 odst. 4). Jsou to **plochy sídelní zeleně**, které jsou nutné pro vymezení urbanizované (veřejné) zeleně a zeleně hřbitovní. Dále byly vymezeny **plochy krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
17. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
18. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

a) Plochy stabilizované

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat, jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje nebo je navrhována objemnější výstavba, častá lidská přítomnost a intenzivní činnost. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území, případně plochy přestavby a plochy určené k zastavění (zastavitelné plochy).

Obec je dnes tvořena jedinou místní částí, poprvé zmiňovanou v roce 1305. Obec byla založena při samotných zemských hranicích zřejmě již v 11. století v době, kdy ještě patřila do Východní marky a patřila do zemské obranné linie. O této skutečnosti by měl svědčit i německý název obce Voigtsbrunn.

Jádrem obce, založeným velmi pravděpodobně již ve středověku, bude dnešní nepravidelná návěs kolem kostela. Její osou byla průběžná rovnoběžníková komunikace procházející nivou na levém břehu potoka Včelínek (později rybníka Nesyt). Zřejmě kolem nějaké svatyně, předchůdkyně dnešního kostela bylo vytvořeno nepravidelné rozšíření, kolem kterého byly situovány původní usedlosti. Ves zřejmě prvotně na západě dosahovala po zúžení veřejného prostranství u č.p.95, na východě po dnešní sýpku (kde snad původně mohl být Margarten, tj. dvorec válečných koní). Zatím co severní stavební čáru návsi tvořila esovitá křivka (do jejího rozrušení areálem školy ve 20. století), jižní byla tvořena několika pravoúhlými ústupky. Svědčí ro, že už nejstarší vývoj zástavby probíhal v několika stupních, přičemž za starší lze považovat severní frontu a

západní úsek jižní části.

Pravděpodobně později (možná už v pozdním středověku) vzniká západní část návsi, která se přibližně od dnešního obecního úřadu směrem k západu rozšiřuje v nálevkovitý prostor, který předurčila vidlice cest – průběžné podél Včelínku a odbočující k severozápadu do vinic. V severním týlu zástavby na svahu nad staršími usedlostmi vzniká sklepní ulička, která během staletí vytvořila poměrně složitý shluk různorodých stavení.

Zřejmě až za konjunktury v 18. století se zástavba usedlostí rozrůstá k východu podél průběžné komunikace, na západním okraji zástavby vzniká drobnější chalupnická zástavba. Takový stav je zakreslen na mapování stabilního katastru (1826) a v podstatě už i na 1. vojenském mapování (1764-1768 a 1780-1783). Koncem 18. Století byl kostel obklopen ještě hřbitovem, v době mapování stabilního katastru jej nalézáme už v dnešní lokalitě severozápadně od zástavby. Kromě toho je západně od obce situován mlýn. Nejstarším zobrazením obce, který uvedený vývoj může upřesnit je mapa Mikulovského panství z roku 1657, nebyla však nikde publikována.

Podle popsaného schématu se obec rozvíjí v podstatě až do dnešních dob. Zástavba usedlostí, později rodinných domů se šíří hlavně k západu (podél silnice na Mikulov), tak k jihu podél silnice na Valtice a v týlu starší zástavby, při záhumeních cestách. Do konce druhé světové války většinu občanů obce tvořilo německy mluvící obyvatelstvo, které bylo odsunuto.

Po 2. světové válce byl založen na severovýchodním obvodu poměrně veliký zemědělsko – vinařský komplex, vzniklý rozšířením staršího dvora sestávající z několika ploch. V oblasti sklepních uliček na severním obvodu zástavby jsou jednotlivé vinařské stavby postupně nahrazovány rodinnými domy. Zástavba návsi byla výrazně narušena výstavbou školy, na jižním obvodu zástavby byl založen sportovně rekreační – areál. Na západní straně zástavby byla vybudována čerpací stanice pohonných hmot.

Jižní část katastru na pravém břehu Včelínku patřila až do konce 1. světové války Dolnímu Rakousku. Později zde vzniká při železniční zastávce a objektu pohraniční stráže enkláva Sedlec – Kolonie, tvořena převážně rodinnými domy. Jižně od ní je zemědělský areál Ovčárna.

Po roce 1989 v obci rovněž probíhá výstavba, především rodinných domů. Pokud porovnáme předchozí územní plán obce schválený v roce 1996, a jeho následující 3 změny, můžeme konstatovat, že většina tehdy navržených ploch pro bydlení jižně od silnice do Mikulova byla zastavěna. Za západním okrajem sídla se začínají realizovat tehdy navržené plochy výroby a skladování.

Současnou urbanistickou strukturu obce lze popsat následujícím způsobem:

- Obec je tvořena kompaktním zastavěným územím podélného tvaru situovaného ve směru západ - východ, jehož tvar, poloha i struktura byla ovlivněna již popsaným vývojem.
- Ve výše vymezeném historickém jádru je převládající novodobá nebo novodobě upravená zástavba, tvořící místy souvislou uliční frontu okapově orientovaných stavení, většinu však tvoří solitéry.
- Severní část zástavby tvoří drobná, nepravidelná struktura sklepních uliček.
- V obci (i v historickém jádru) je poměrně velké množství rodinných domů ovlivněných suburbanizací – s rovnými střechami z období před rokem 1989 nebo novější tzv. bungalovy. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná.
- Mezi jednotlivými staveními vynikají objekty občanské vybavenosti – obecní úřad (bývalé lázně), škola, kostel, kulturní dům, sýpka – situované podél hlavní komunikace.

Hlavními urbanistickými hodnotami jsou:

- Jádro obce – ulicová náves lemovaná souvislou řadou usedlostí, některé s dochovaným tradičním rázem.
- Okapově orientovaná stavení tvořící uliční frontu.
- Kompaktní zastavěné území
- Drobná struktura venkovské zástavby.
- Vyrovnaná výšková hladina zástavby.
- Drobná struktura sklepních uliček.
- Výrazná dominanta farního kostela.

Hlavními kulturními hodnotami jsou:

- Sídlo založené již v středověku;
- Rovněž hodnoty uvedené mezi urbanistickými a architektonickými hodnotami;
- Kulturní krajina tvořená typickou mozaikou vinogradů, orných půd, lesů, lesíků a vodních ploch.
- Typický malebný ráz sklepních uliček.

- Vinařská kultura spočívající v pěstování vinné révy a výrobě vína.
- Rybník Nesyt, který je součástí soustavy Lednických rybníků.

Historickými hodnotami:

- Kulturní krajina obhospodařovaná už od dob prehistorie;
- Sídlo se středověkým založením.
- Rybník Nesyt založený již v 16. století.

Architektonické hodnoty

- Kulturní památky Sírné lázně, kostel, sýpka (jmenovitě uvedené dále v textu).
- Památky místního významu jako např. drobná církevní architektura, budova fary

Stávající urbanistická struktura obce je respektována, nejsou navrženy žádné plochy asanační nebo jiné rušivé zásahy.

Obec má v současné době 839 (1/2013) obyvatel v cca 300 číslech popisných. Počet obyvatel má vrůstající tendenci (dle SLDB 2001 zde žilo 806 obyvatel). Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu do kategorie větších sídel. Celkově lze demografickou situaci, ve srovnání se sídly stejné velikostní kategorie, hodnotit jako velmi příznivou. Zásluhu na tom má především bezprostřední blízkost Mikulova a dobré dopravní spojení do Břeclavi a Valtic.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umístit i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu).

Další stabilizované zastavěné plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování a smíšené výrobní.

Na území obce se nacházejí následující plochy rekreace:

- Areál tvořen fotbalovým hřištěm a dalšími sportovišti situované na jižním obvodu zástavby. Jeho umístění je vyhovující, prošel nedávnou rekonstrukcí a vzhledem k velikosti obce velikost plochy i různorodost náplně je dostačující.
- Staré víceúčelové hřiště v jihovýchodním cípu zástavby – využívané k rekreačním účelům.
- Plochy vinných sklepů.
- Plocha střelnice severně od zástavby. Střelnice má zvláštním rozhodnutím vymezené ochranné pásmo.

Pozitivně lze hodnotit, že katastr obce není znehodnocen koloniemi objektů rodinné rekreace.

Na území obce jsou následující plochy občanské vybavenosti a další veřejné infrastruktury:

- Obecní úřad v centru obce. Umístění a velikost plochy je vyhovující a samosprávou nebyly vzneseny žádné požadavky. Ve dvoře dvora je respektována stávající zeleň a umožněno je její rozšíření v rámci plochy občanské vybavenosti. Na ploše jsou rovněž další zařízení občanské vybavenosti – pohostinství, místní lidová knihovna, dětské hřiště.
- Kostel v centru obce. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, bylo požadováno respektování.
- Školství – v obci jsou mateřská škola, základní škola a střední průmyslová škola. Všechny zařízení jsou v jedné, vyhovující budově nedaleko centra obce. Nebyly požadovány koncepční změny, respektování současného stavu.
- Kultura – v obci je kulturní dům nacházející se ve vyhovující budově ve vyhovující lokalitě v centru obce. Ve stejné budově je zdravotní středisko. Nebyly požadovány koncepční změny, respektování současného stavu.
- Hřbitov – nachází se na severním okraji zástavby ve vyhovující lokalitě a má vyhovující velikost, z toho důvodu je respektován stávající stav. Pohřebiště má legislativně vymezené ochranné pásmo.
- **Obchodní síť** – v obci se nachází prodejna smíšeného zboží. Nachází se ve vyhovujícím objektu ve vyhovující lokalitě, stávající stav je respektován. Podmíněně přípustná jsou další zařízení obchodu a služeb nenarušujících např. pohodu bydlení, veřejné zdraví v rámci jiných ploch s rozdílným využitím.
- **Služby v oblasti ubytování a stravování** - v obci se nachází několik stravovacích a ubytovacích zařízení, motorest, pohostinství a dva penziony. Zařízení jsou vyhovující, nevytvářejí nějaké zásadní problémy a některé z nich byly zařazeny do ploch obytných nebo rekreace. Podmíněně přípustná jsou další zařízení obchodu a služeb nenarušujících např. pohodu bydlení, veřejné zdraví v rámci jiných ploch s rozdílným využitím.

- **Veřejná prostranství** – dokumentací byly vymezeny plochy veřejných prostranství, jejich úpravy a rekonstrukce jsou možné.

Současná struktura a kapacita veřejné občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce, chybí zde kulturní sál. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Jádro a zároveň centrum obce je situováno kolem poměrně široké ulice, která se v místech rozcestí před kostelem rozšiřuje v nálevkovitý prostor. V současné době jej lze charakterizovat jako plochu utvářenou bez výraznější koncepce pouze rozšiřováním vozovek, zbytek zabírá zeleň s dřevinami různého charakteru a kvality. Plocha z hlediska rozmístění funkcí a kvality jejího stavu nesplňuje nároky na ústřední veřejný prostor obce. Z toho důvodu je navržena jeho celková a koncepční rekonstrukce.

Na území obce se nachází poměrně velké množství ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních plocha, některé z nich k obnově nebo opětovnému využití:

- Plocha bývalého panského dvora – dnes sloužící převážně jako sklad mechanizace.
- Na něj navazující poměrně velká plocha zemědělské výroby, na které v současné době již není provozována živočišná výroba.
- Plocha vinařství – na východním okraji zástavby.
- Plocha pálenice – na západním okraji zástavby.
- Plocha zemědělské výroby Ovčárna – nachází se v izolované poloze v jihovýchodní části katastru.

U výrobních ploch nebylo vymezeno ochranné pásmo (pásmo hygienické ochrany).

V obci dále mohou být provozovny řemeslníků umístěné do obytných nebo jiných ploch, jejich provoz nevytváří výraznější problémy.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Nevyužití výrobní plochy mohou být využity pro drobnou, nerušící výrobu.
- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace (i návrhových).
- Do územního plánu byla zakotvena podmínka, že na území obce není přípustná realizace bioplynových stanic.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

b) Plochy návrhové

Do návrhových ploch jsou zahrnuty zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

Tab. 5.2.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	3,80	25
B2	Bydlení	2,39	10
B3	Bydlení	0,48	4
B4	Bydlení	0,14	1
B5	Bydlení	0,77	6
R1	Rekreace	0,54	
R2	Rekreace	0,41	
R3	Rekreace	0,20	
O1	Občanská vybavenost	1,30	
Zu1	Sídelní zeleň	0,75	
Zu2	Sídelní zeleň	0,62	
Zu3	Sídelní zeleň	0,14	
Zu4	Sídelní zeleň	0,05	
D1	Dopravní	8,89	

	infrast ruktur a		
D2	Dopravní infrast ruktur a	0,17	
D3	Dopravní infrast ruktur a	2,03	
D4	Dopravní infrast ruktur a	0,06	
D5	Dopravní infrast ruktur a	0,47	
T1	Technická infrast ruktur a	0,44	
V1	Výroba	5,27	
V2	Výroba	1,33	
V3	Výroba	0,90	
V4	Výroba	0,17	
Zs1	Zahrady	0,28	

Počet rodinných domů (RD) není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu rámcové bilance. Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Při stanovení jejich počtu se vycházelo ze stávající urbanistické struktury, velikosti zastavěných stavebních pozemků starých usedlostí i nově realizovaných rodinných domů na okrajích obce.

5.2.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	7,58	46 RD
Rekreace celkem	1,15	
Občanská vybavenost celkem	1,30	
Sídelní zeleň celkem	1,56	
Plochy dopravní celkem	11,62	
Technická infrastruktura celkem	0,44	
Výroba celkem	7,67	
Zahrady celkem	0,28	

Dokumentací je podpořen sídelní charakter sídla, proto většina návrhových ploch slouží bydlení:

Lokalita B1 – bydlení - je situována na východním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a krajskou silnicí. Současné využití je orná půda. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po dvou stranách komunikacemi přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací.

Lokalita B2 – bydlení - je situována na severozápadním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a polními cestami. Současné využití je orná půda a menší zahrádky a záhumenky. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po třech stranách komunikacemi přímo naváže na zastavěné území a

umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita B3 – bydlení - je situována na severozápadním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a polními cestami. Současné využití je orná půda využívaná jako zahrádka a menší zahrada. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po dvou stranách komunikacemi přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita B4 – bydlení – nachází se v jihozápadním cípu zástavby, je poslední zatím nezastavěnou parcelou zastavitelné plochy navržené předchozí ÚPD. Současné využití je neintenzivně obhospodařovaná orná půda – zahrádka. Pro obsluhu plochy je třeba prodloužit místní komunikaci ve stopě stávající cesty a příslušné sítě technické infrastruktury. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita B5 – bydlení – nachází se v jihovýchodní části zástavby v enklávě Kolonie. Plocha byla v minulosti využívána pro účely pohraniční stráže, v současnosti patří obci. Pro obsluhu plochy je třeba vybudovat obslužnou (zklidněnou) místní komunikaci a upravit vedení distribučních sítí.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. V drtivé většině se jedná o lokality, které lze přímo napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, popřípadě se nacházejí v bezprostřední blízkosti. Rovněž většina ploch již byla obsažena v předchozí ÚPD obce, popřípadě jejich změnách. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků. Pro plochu B1 byla vzhledem k její velikosti a pohledové exponovanosti předepsaná podmínka zpracování územní studie, která bude řešit podrobnější uspořádání území, určí podrobnější hmoty a charakter staveb a stanoví základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Dokumentaci byly navrženy další rozvojové plochy rekreace, občanské vybavenosti, sídelní zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a výroby:

Lokality R1 a R3 – rekreace. Nacházejí se na severovýchodním obvodu zástavby, v oblasti vinných sklepů. Současné využití je orná půda využívaná jako záhumenky, zahrádky a vinice. Na ploše je navržena zástavba vinných sklepů, která naváže na stávající sklepní uličku. Plochy lze z části obsloužit stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha R1 byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita R2 - rekreace. Nacházejí se v severozápadní části zastavěného území, v oblasti vinných sklepů. Současné využití je orná půda využívaná jako zahrada a vinice. Na ploše je navržena zástavba vinných sklepů, která naváže na stávající sklepní uličku. Plochy lze z části obsloužit stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita O1 – občanská vybavenost. Nachází se na východním obvodu zástavby. Současné využití je orná půda, která však neslouží svému účelu. Větší část je v zaplaceném areálu vinařství, zbytek je v podstatě porostlý trvalými porosty. Na ploše je navrženo rozšíření areálu přilehlého vinařství a vybudování příležitostnému kempu, bez pozemních staveb, pouze s nejnutnějším vybavením. Vinařství a cestovní ruch je jedním z hlavních pilířů ekonomického rozvoje obce, plocha se navíc nachází přímo u cyklotrasy. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita Zu1 – sídelní zeleň. Jedná se o malé zbytkové plochy na jižním obvodu zástavby obklopující plochy technické infrastruktury. Na ploše jsou navrženy plochy sídelní zeleně, které budou tvořit izolační pás mezi technickou infrastrukturou, přilehlými plochami rekreace i bydlení a rovněž vůči okolní krajině.

Lokalita Zu2 – sídelní zeleň. Jedná se o bývalou skládku severozápadně od zástavby, který je navržen k rekultivaci. Na ploše jsou navrženy plochy sídelní zeleně, které mohou rovněž tvořit funkci veřejného prostranství pro přilehlé návrhové plochy bydlení B2 a B3.

Lokality Zu3 a Zu4 – sídelní zeleň. Jedná se o malé zbytkové plochy neintenzivně obhospodařované orné půdy na západním okraji zástavby situované mezi bydlením a zastavitelnými plochami pro výrobu. Na plochách jsou navrženy izolační plochy sídelní zeleně, které mohou být využívány jako zahrady.

Lokalita D1 – dopravní infrastruktura. Plocha se nachází na jihozápadním obvodu zástavby. Současné využití

je orná půda. Plocha je určena pro vybudování přeložka silnice I/40. Vzhledem k tomu, že neexistuje použitelná studie, která by vymezila základní dopravně technické parametry, byl navržen koridor o šířce 100 m v rámci, kterého bude realizována komunikace kategorie S9,5, včetně souvisejících staveb a terénních úprav. Průměrná šířka výsledného koridoru je 12 – 15 m, plocha bude mít tedy přibližně pětinu (cca 20%) z uvedené výměry necelých 9 ha. Jedná se o dlouhodobě sledovanou akci, která byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita D2 – dopravní infrastruktura. Nachází se na západním obvodu zástavby, mezi státní silnicí a zastavitelnou plochou pro výrobu V2. Současné využití je orná půda, na ploše vznikne obslužná komunikace, souběžná se silnicí, ze které budou obsloužena přilehlé plochy.

Lokalita D3 – dopravní infrastruktura. Nachází se na jihovýchodním obvodu zástavby. Současné využití je orná půda, na ploše vznikne komunikace, obsluhující výrobní plochu V3.

Lokalita D4 – dopravní infrastruktura. Nachází se na severozápadním obvodu zástavby. Současné využití je úzký pruh orné půdy při stávající účelové komunikaci na obvodu zastavěného území obce. Na ploše vznikne parkoviště o kapacitě cca 15 parkovacích míst, které bude sloužit obsluze stávajícího přilehlého hřbitova.

Lokalita D5 – dopravní infrastruktura. Nachází se na jihozápadním obvodu zástavby. Současné využití území je orná půda přiléhající ke stávající státní silnici. Obec nacházející se v turisticky (cyklo, pěší a vinná turistika) frekventovaném regionu s výrazně nárazovým obdobím během letních měsíců a je určena pro realizaci záchytného parkoviště pro její návštěvníky. V současnosti podobná plocha na území obce chybí, návštěvníci parkují většinou podél profilů místních komunikací a krajských silnic, přičemž vjíždějí do zastavěného území obce. Navržené parkoviště je situováno podél státní silnice, která je z dopravního hlediska nejfrekventovanější komunikací procházející obcí, a kterou většina návštěvníků do obce přijíždí. Záchytné parkoviště v této poloze tedy výrazně zklidní dopravu uvnitř zástavby a přispěje tak zejména ke zvýšení bezpečnosti i zlepšení ovzduší. Plocha D5 je navíc situována do území sevřeného mezi stávající státní silnicí i její uvažovanou přeložku D1. Samotná plocha tedy nevybíhá do volné krajiny, ale bude situována mezi stávající zástavbu a budoucí přeložku silnice I/40, ze kterého bude dostupná obdobně jako ze státní silnice ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že je plocha situována při vodním toku Včelínek, ústícího do rybníka Nesyt (Nadregionální biocentrum, další limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny), bude nutno v rámci dalších řízení (územních, stavebních) vyhovujícím způsobem vyřešit likvidaci dešťových vod z této plochy. Samotná plocha o rozloze 0,47 ha má kapacitu cca 200 míst pro osobní automobily. Nicméně nutno v ní počítat rovněž s podílem zeleně a plochou pro realizaci usazovací nádrže pro nečistoty (odlučovače ropných látek), předpokládaná kapacita bude tedy do 150 míst pro osobní automobily. Plocha D5 nedosahuje bezprostředně k vodnímu toku Včelínek, mezi ní a Včelínkem se nachází stávající zpevněná komunikace, za kterou se nacházejí břehové porosty. K ovlivnění břehových porostů, tedy, návrhem plochy D5 nedojde. Toto záchytné parkoviště lze zřídit pouze za použití technických opatření k záchytu ropných látek, aby nedošlo k úniku do vodního toku a následně do rybníka Nesyt.

Lokalita T1 – technická infrastruktura. Nachází se na jižním okraji zástavby, v proluce mezi stávající čistírnou odpadních vod a sportovním areálem. Jedná se o obecní pozemek, ležící ladem, na kterém obec hodlá realizovat zázemí pro technické služby, popřípadě sběrný dvůr. Plochu lze obsloužit stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Lokalita V1 – výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká menší výrobní zóna. Je prolukou mezi stávajícími výrobními plochami, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Pro její obsluhu je třeba navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita V2 – výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká menší výrobní zóna. Je prolukou mezi stávajícími výrobními plochami, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Pro její obsluhu je třeba navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita V3 – výroba – nachází se v jihovýchodní části zástavby v enklávě Kolonie. V současné době se jedná o ostatní plochu ležící ladem. V současné době neexistuje použitelné připojení na síť pozemních komunikací. Lokalita V3 navazuje na plochu bydlení B5, přes ní dopravní obsluha není vhodná, ze severu je obklopena drážním pozemkem s návazností s železničním přejezd, v jehož bezprostřední blízkosti rovněž není možné realizovat křižovatku nebo připojení na pozemní komunikaci. Po ostatních dvou stranách je lokalita obklopena zemědělskou krajinou. Z toho důvodu dokumentace umožňuje dopravní napojení prostřednictvím plochy D3, v případě, že nebude nalezeno jiné, vhodnější řešení. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita V4 – výroba – nachází se na jihovýchodním konci v enklávě Kolonie. V současné době se jedná o

dopravní plochu bezprostředně navazující na státní silnici, na které je skladován materiál. Plocha bude jako doposud obsluhována z přilehlého úseku státní silnice.

Lokalita Zs1 – zahrady. Jedná se o zadní část ploch za plochou bydlení B3, mezi bydlením a volnou krajinou, na kterých není žádoucí výstavba obytné zástavby, ale mohou být součástí budoucích zastavěných stavebních pozemků a využívány jako zahrady související s rodinnými domy.

5.2.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (1.1. 2013)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Sedlec	839	161	1000

5.2.4.: Výsledná bilance objektů:

Obec	Počet objektů s č.p. – stav (2013)	Počet objektů - přírůstek	Počet objektů – návrh celkem
Sedlec	300	46	346

5.3 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné. Plochy vodní a vodohospodářské se nacházejí převážně v nezastavěném území. Při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter a maloplošných zvláště chráněných území a zpravidla evropsky významných lokalit.

Provincie: Západní Karpaty, Západopanonská pánev

Soustava: IX Vnější západní Karpaty, X Vídeňská pánev

Podsoustava: IXA Jihomoravské Karpaty, XA Jihomoravská pánev

Celky: IXA-1 Mikulovská vrchovina, XA-1 Dolnomoravský úval

Podcelky: IXA-1B Milovická pahorkatina, XA-1C Valtická pahorkatina

Okrsek: XA-1C-b Nesytská sníženina

Převážná část území obce leží v pahorkatině s poměrně pestrým reliéfem. Najdeme zde jak ploché, tak i zvlněný povrch, místy s výraznějšími stupni říčních teras. Směrem k východu se terén svažuje a postupně se stává rovinatějším. Středem katastru od západu k východu prochází široké údolí potoka Včelínek s údolní nivou, v západní části je potom rybník Nesyt. Severní, jak jižní část katastru zabírají pahorkatiny s poměrně členitým a různorodým reliéfem.

Zastavěné území obce se nachází přibližně v západní třetině katastru, na úpatí svahu Milovické pahorkatiny. Jeho jižní část, leží na nízké terase na levém břehu potoka Včelínek, směrem k severu potom stoupá do poměrně členitého terénu. Na opačném břehu potoka na nízké říční terase je situována enkláva Sedlec – Kolonie.

Extravilán obce je poměrně pestrým prostorem. Zemědělská půda zabírá jen něco přes polovinu výměry katastru, významný je podíl vinic. Významný podíl mají i vodní plochy, reprezentované z největší části již zmíněným rybníkem Nesyt. Zbytek zabírají lesní porosty a ostatní plochy (krajinná zeleň) často z hlediska krajinářských a přírodních hodnot významné (jsou zahrnuty do ploch přírodních).

Nejvyšším bod katastru obce je vrch Vysoký roh 310 m n. m., situovaný v severní části katastru v Milovickém lese. Nejnižší bod je ve východní části katastru, v místech kde Včelínek vytéká na katastr Hlohovce (cca 169 m n. m). Samotná obec je umístěna ve výšce 187 m n. m.

V souvislosti zejména s umísťováním staveb bude třeba respektovat ust. § 12 zákona a dle ust. § 12 ods.2 zákona bude k povolování a umísťování staveb, jakož i jiným činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

a) zemědělská půda

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 5.3.1.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	1029	80,01	49,51

Zahrada	15	1,16	0,72
Ovocný sad	9	0,69	0,43
Vinice	213	16,56	10,25
Trv. travní porost	19	1,47	0,91
Zem. pozemky celkem	1286	100	61,88
Celkem území obce	2078	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní. Nacházejí se po celém katastru, nejvíce v jeho severovýchodní části. Část orných půd je situováno v nevhodných svazitých lokalitách ohrožených vodní erozí, část v údolních nivách.

Vzhledem k vinařskému charakteru obce, poměrně velkou výměru zaujímají vinice. Nacházejí se ve viničních tratích, převážně v severní části katastru na svazích obrácených k jihu a terasách.

Zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků.

Na území obce byla dále navržena následující opatření:

- Zatravnění niv podél břehů vodních toků (Zo/II);
- Je nepřipustné zornění travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění neohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;

Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízeních dle stavebního zákona).

b) Lesy

Plošný podíl lesních pozemků na katastru obce je vzhledem celkovému charakteru okolní krajiny poměrně veliký. Jsou situovány vesměs v jižní a severní části katastru v pahorkatině. Nejvýznamnější lesní plochou je část Milovického lesa zasahujícího do území katastru. Dalšími jsou menší lesní pozemky situované v členitějších partiích pahorkatiny a potom větrolamy členící zemědělskou krajinu.

Vegetaci tvoří mozaika panonských šípákových doubrav (*Quercion pubescenti-petraeae*), panonských prvosenkových dubohabřin (*Primulo veris-Carpinetum*), dřínových doubrav (*Corno-Quercetum*). Potencionální vegetaci v nivách tvoří olšové jaseniny (*Pruno-Fraxinetum*).

Na území obce jsou situovány lesy zvláštního určení – větrolamy a obora Bulhary.

Pro vymezení všech lesních pozemků (všech kategorií), vyznačených v grafické části byly použity mapy katastru nemovitostí. Vzhledem k vymezení ÚSES, velká část lesních porostů byla zahrnuta do ploch přírodních.

Tab. 5.3.2.: Lesnatost:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl z celého katastrálního území %
Lesní půda (lesy všech kategorií)	366	17,61
Celkem k.ú.	2078	100

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Území obce je málo zalesněným územím. Východní část katastru je bezlesá s nízkým stupněm ekologické stability. Všechny lesní pozemky jsou respektovány. Výjimkou je pouze zábor pro účely přeložky silnice I/40, který protíná liniový větrolam.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dokumentací vymezeno zastavěné území i zastavitelné plochy. Vzhledem k umístění stávající zástavby v bezprostřední blízkosti lesa a požadavku návaznosti zastavitelného území na zastavěné území nebylo možné se tomuto padesátimetrovému pásmu vyhnout. O přípustnosti výstavby v těchto lokalitách rozhodne příslušný dotčený orgán v konkrétních případech.

c) Vodní toky a nádrže

Správní území obce náleží k povodí Dyje (4-17-10), v jejím dolním toku před ústím do řeky Moravy.

Téměř celé katastrální území obce (až na malé plochy v jeho severní části) spadá do povodí potoka Včelínek (4-17-10 - 47), který je nejvýznamnějším vodním tokem na území obce. Potok je z historického hlediska zajímavý, že až do roku 1920 tvořil hranici mezi Moravou a Dolním Rakouskem.

Vzhledem ke geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je z hydrologického hlediska území obce poměrně přehledným prostorem.

Včelínek protéká přibližně jižní třetinou katastru ve směru západ – východ na dně poměrně širokého údolí. Pramení na území Rakouska, obci Schweinbahr. Na území Mikulova, bezprostředně nad územím obce protéká Novým rybníkem, hned poté bezejmenným (Sedleckým) rybníkem. Následující úsek protékající mezi plochami zastavěného území obce byl výrazně upraven, napřímen a je lemován břehovými porosty nepříliš velké kvality. Zbývající část toku je vzduta (již od 16. století) hrází rybníka Nesyt.

Včelínek a potožmo i rybník Nesyt má na katastru obce několik bezejmenných přítoků s občasným průtokem, vytékajících z přilehlé zemědělské krajiny.

Rybník Nesyt je největším rybníkem na Moravě o ploše cca 300 ha. Probíhá na něm chov ryb a vztahují se na něj limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

Všechny vodní toky byly upraveny a z vodohospodářského hlediska jsou vyhovující, méně již z hlediska ochrany přírody a krajiny a krajinné kompozice.

Vodní plochy zabírají na katastru poměrně velkou výměru (hlavně díky rybníku Nesyt), celkem 192 ha.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků, které je možné provádět i v plochách k vodním tokům přiléhajícím. Především v plochách zemědělské produkce jsou možné úpravy vedení koryt, meandry, tůňe a doprovodná zeleň;

- Všechny stávající vodní nádrže jsou respektovány.

- Dokumentací je navržena plocha W1 pro rekreaci spojenou s rybářstvím. Při její realizaci je nutno respektovat limity plynoucí ze zákona o ochraně přírody a krajiny, především omezení, která jsou vázána na hospodaření ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Podle § 26 odst. 3 ZOPK „je na území II. zóny zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu“.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Jihlava) – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podkladem vymezení ÚSES v tomto územním plánu je Plán územního systému ekologické stability obsahující jak nově navržené lokální, tak i nadmístní prvky. Je v samostatné příloze této dokumentace *Plán místního územního systému ekologické stability v k.ú. Sedlec u Mikulova*, Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o. Autorem je Ing. Ludmila Bínová, CSc., autorizovaná projektantka ÚSES ČKA číslo autorizace 1133.

Na základě požadavku obce Sedlec (usnesení zastupitelstva obce č. 5/2015) bylo prověřeno vymezení prvků ÚSES s cílem minimalizace dopadu na pozemky v soukromém vlastnictví.

Prověření proběhlo zejména v souvislosti s přílohou č. 2 Limitující parametry ÚSES k Metodické pomůcce pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systému ekologické stability zveřejněné ve Věstníku MŽP 8/2012.

Bylo zjištěno následující:

- Biocentra nadmístního významu (NRBC, RBC) jsou totožná s jinými limity ochrany přírody a krajiny a vesměs plní svou funkci plochy přírodní. Zmenšení není možné a ani nebude provedeno.
- Biokoridory nadmístního významu (úseky NRBK) jsou v minimální šířce 40 m, a jsou vedeny v koridorech dle závazných podkladů (zejména ÚTP, Bínová, Culek 1996). Zúžení nebo přeložka nejsou možné.
- Biocentra lokální byla prověřena dle své polohy a rozlohy. Bylo zjištěno, že u dvou biocenter k založení (dosud nefunkčních), lze o něco snížit jejich výměru, tak aby dosahovala min. parametrů 3,0 ha. Jedná se konkrétně o LBC 2 Za Čelovským a LBC 3 Jelení jámy. Jedná se o biocentra vložená do NRBK, přičemž došlo k prodloužení NRBK 159/4 v úseku mezi RBC 10 a LBC 3 z cca 100 m na cca 235 m, což stále splňuje výše uvedené limitující parametry.
- Biokoridory lokální byla prověřena dle své šířky a vedení. Bylo zjištěno, že mají minimální šířku 15 m a délku cca 2000 m a navazují na prvky ÚSES v okolních obcích. Redukce jejich prvků, ani vložených biocenter není tedy možná.

Po prvním veřejném projednání, v této upravené dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání došlo tedy k následujícím úpravám:

- Byla zmenšena rozloha lokálních biocenter LBC 2 a LBC 3 na limitní velikost 3,0 ha a prodloužen úsek nadregionálního biokoridoru NRBK 159/4 z cca 100 m na cca 235 m. Změny jsou v souladu s navrženou koncepcí ÚSES i výše citovanými Limitujícími parametry ÚSES.

Dle výše uvedené rozvahy další změny ve vymezení ÚSES nejsou možné. Jedná se tedy o změny minimálního rozsahu, které nelze považovat za změny celkové koncepce. Z toho důvodu i po uvedených úpravách platí koncepce navržená ve výše uvedeném Plánu ÚSES.

Nevím, zda zde „rozmazávat“ doplnění RK dle ZÚR.

5.4 Dopravní řešení

5.4.1 Doprava drážní

Po území obce prochází regionální jednokolejná neelektrifikovaná železniční dráha Břeclav – Hrušovany nad Jevišovkou - Znojmo. Železniční trať má ochranné pásmo 60 m od osy koleje.

Na území obce se nacházejí následující vlakové zastávky:

- Sedlec u Mikulova;

Dráha je ve své trase stabilizována. Umístění zastávek i jejich vybavení odpovídá jejich významu a frekvenci cestujících a je uspokojivé. Nebyly vzneseny požadavky na koncepční změny a nepředpokládají se tedy žádné zásahy mimo drážní pozemky.

V Zásadách územního rozvoje (viz 1.2 Odůvodnění) je vymezen „Koridor pro železniční dopravu DZ07 – Trať č. 246 Břeclav – Znojmo, optimalizace“ o šířce 120 m.

Městským úřadem Mikulov, jako místně a věcně příslušným stavebním úřadem bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby č. 309/2017 s názvem stavby „Revitalizace trati Břeclav – Znojmo, 2. Stavba“ (část Valtice – Mikulov na Moravě – Novosedly), které nabylo právní moci dne.... Podkladem rozhodnutí je projektová dokumentace „Revitalizace trati Břeclav – Znojmo, 2. Stavba“, DÚR, SUDOP BRNO, spol., s.r.o., 01/2016. Na základě tohoto rozhodnutí byl uvedený koridor zpřesněn.

Konkrétně se území obce dotýkají následující stavební objekty:

D. 1 Železniční zabezpečovací zařízení

D. 1.1 Staniční zabezpečovací zařízení

PS 06-28-52 Žst. Sedlec u Mikulova, část A, staniční zabezpečovací zařízení

PS 06-28-52 Žst. Sedlec u Mikulova, část B, klimatizace místností technologie
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 1.2 Traťové zabezpečovací zařízení

- PS 06-28-51 T.ú. Valtice - Sedlec u Mikulova, traťové zabezpečovací zařízení
PS 06-28-53 T.ú. Sedlec u Mikulova - Mikulov na Moravě, traťové zabezpečovací zařízení
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 2 Železniční sdělovací zařízení

D. 2.1 Kabelizace (místní, dálková) včetně přenosových systémů

- PS 06-14-01 T.ú. Valtice - Sedlec u Mikulova, TK
PS 06-14-02 T.ú. Sedlec u Mikulova - Mikulov na Moravě, TK
PS 06-14-51 Žst Sedlec u Mikulova, MK
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 2.2 Vnitřní sdělovací zařízení (vnitřní instalace, ITZ, EPS, EZS)

- PS 06-14-52 Žst. Sedlec u Mikulova, EZS
PS 06-14-54 Žst. Sedlec u Mikulova, sdělovací zařízení
PS 06-14-55 Žst. Sedlec u Mikulova, telefonní zapojovač
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 2.3 Informační zařízení (rozhlas pro cest., informační a kamerový systém)

- PS 06-14-56 Žst. Sedlec u Mikulova, rozhlasové zařízení
PS 06-14-57 Žst. Sedlec u Mikulova, informační zařízení
PS 06-14-58 Žst. Sedlec u Mikulova, kamerový systém
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 2.4 Rádiové spojení (TRS, SOE, GSM-R)

- PS 06-14-59 Žst. Sedlec u Mikulova, MRTS
PS 95-14-03 Břeclav-Znojmo, úprava TRS
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 2.5 Dálková kontrola a ovládání vybraných sdělovacích zařízení

Obce Sedlec se netýká

D. 3 Silnoproudá technologie včetně DŘT

D. 3.1 Dálková diagnostika technologických systémů železniční dopravní cesty

- PS 06-05-51 Žst. Sedlec u Mikulova, DD TSŽDC
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 3.2 Provozní rozvod silnoprůdu

- PS 06-07-51 Žst. Sedlec u Mikulova, rozvodna nn
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 3.3 Dispečerská řídicí technika

- PS 06-05-52 Žst. Sedlec u Mikulova, DŘT
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 4 Inženýrské objekty

D. 4.1 Železniční svršek a spodek

- SO 06-16-01 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, železniční spodek
SO 06-17-01 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, železniční svršek
SO 06-16-51 Žst. Sedlec u Mikulova, železniční spodek
SO 06-17-51 Žst. Sedlec u Mikulova, železniční svršek
SO 95-17-01 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, výstroj tratí
Jedná se o drážní stavby a zařízení, která budou realizována v rámci stabilizované

plochy drážní dopravy Dž (dražního pozemku).

D. 4.2 Nástupiště

- SO 06-16-52 Žst. Sedlec u Mikulova, nástupiště
SO 06-16-52.1 Žst. Sedlec u Mikulova, nástupiště, orientační systém
Jedná se o drážní stavby a zařízení, která budou realizována v rámci stabilizované plochy drážní dopravy Dž (dražního pozemku).

D. 4.3 Železniční přejezdy

- SO 06-17-05 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, přejezd v km 100,431
SO 06-17-52 Žst. Sedlec u Mikulova, přechod pro pěší v km 100,515
SO 06-17-53 Žst. Sedlec u Mikulova, přístupové chodníky na nástupiště
Jedná se o drážní stavby a zařízení, která budou realizována v rámci stabilizované plochy drážní dopravy Dž (dražního pozemku), popřípadě sousedních ploch, které umístění uvedených staveb, zařízení, popřípadě opatření umožňují.

D. 4.4 Mosty, propustky a zdi

- SO 06-19-08 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, Propustek v km 99,769
SO 06-19-09 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, Propustek v km 100,422
SO 06-19-09.1 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, Propustek v km 100,422, silniční
SO 06-19-10 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, Propustek v km 100,497
SO 06-19-11 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, Propustek v km 101,139
Jedná se o drážní stavby a zařízení, která budou realizována v rámci stabilizované plochy drážní dopravy Dž (dražního pozemku).

D. 4.5 Ostatní inženýrské objekty (inž. sítě civilní, hydrotech. obj.)

D. 4.5.1 Přeložky sdělovacích zařízení

- SO 06-10-01 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, přeložky sděl. kabelů SŽDC
SO 06-10-02 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, přeložky sděl. kabelů ostatních operátorů
Jedná se o zařízení technického vybavení, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 4.5.2 Přeložky silnoprůdých zařízení mimodrážních

- SO 06-06-21 T.ú. Valtice - Mikulov na Moravě, úprava VO u přejezdu v km 100,431
Jedná se o zařízení technického vybavení, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 4.5.3 Náhradní výsadby, kácení a vegetační úpravy

- SO 95-00-01 T.ú. Břeclav - Znojmo, kácení, náhradní výsadby
SO 95-00-02 T.ú. Břeclav - Znojmo, zabezpečení veřejných zájmů
Jedná se o záměr, který svou podrobností územnímu plánu nepřísluší.

D. 4.5.4 Potrubní vedení (voda, plyn, kanalizace)

- SO 06-21-01 T.ú. Valtice - Mikulov n. Moravě, plynovody
SO 06-22-01 T.ú. Valtice - Mikulov n. Moravě, vodovody
SO 06-27-01 T.ú. Valtice - Mikulov n. Moravě, kanalizace
Jedná se o zařízení technického vybavení, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 4.5.5 Protihlukové objekty

- SO 90-33-01 Individuální protihluková opatření
Jedná se o drážní stavby a zařízení, která budou realizována v rámci stabilizované plochy drážní dopravy Dž (dražního pozemku).

D. 4.5.6 Pozemní komunikace

- SO 08-18-01 Obce Sedlec se netýká

D. 5 Pozemní stavební objekty

- SO 06-15-51 Žst. Sedlec u Mikulova, stavební úpravy budovy zastávky
SO 06-15-52 Žst. Sedlec u Mikulova, přístřešky pro cestující
SO 06-15-53 Žst. Sedlec u Mikulova, kabelovod
Jedná se o drážní stavby a zařízení, která budou realizována v rámci stabilizované plochy drážní dopravy Dž (dražního pozemku).

D. 6 Energetická zařízení

D. 6.1 Ohřev výměn (elektrický - EOV)

SO 06-06-51 Žst. Sedlec u Mikulova, EOV
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 6.2 Rozvody vn, nn, osvětlení, DOÚO

SO 06-06-52 Žst. Sedlec u Mikulova, úprava rozvodů nn a osvětlení
SO 06-06-53 Žst. Sedlec u Mikulova, přípojka nn pro strážní domek v km 99,275
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

D. 6.3 Vnější uzemnění

SO 06-06-54 Žst. Sedlec u Mikulova, uzemnění TB
Jedná se o technické zařízení pro drážní provoz, jehož umístění podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují (viz kap. 6 Textové části – výroku).

Z výše uvedeného výčtu vyplývá, že se území obce Sedlec dotýká celá řada stavebních objektů (SO). Vzhledem k tomu, že územní plán zejména vymezuje plochy s rozdílným využitím a podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury lze konstatovat následující:

Stavby, zařízení a popřípadě jiná opatření vyžadující ve své podstatě vymezení ploch s rozdílným využitím jsou D. 4.1 Železniční svršek a spodek, D. 4.2 Nástupiště, popřípadě D. 4.3 Železniční přejezdy a D. 4.4 Mosty, propustky a zdi. Uvedené záměry dle grafické části projektové dokumentace k výše uvedenému územnímu rozhodnutí budou umístěny v rámci stávajícího drážního pozemku, který je tímto územním plánem vymezen jako plocha drážní dopravy Dž. Výjimečně bude zasahovat do sousedních ploch s rozdílným využitím, z hlediska měřítka grafické části územního plánu se však jedná o nepatrné a příliš podrobné záležitosti za hranicí čitelnosti. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření k drážnímu provozu, podmínky využití pro dané plochy umožňují.

Ostatní stavební objekty (SO) uvedené výše v územním rozhodnutí jsou zařízení technické infrastruktury (sítě a objekty), které nevyžadují vymezení plochy s rozdílným využitím. Budou umístěny jak v samotném drážním pozemku (ploše Dž), popřípadě sousedních pozemcích (jiných plochách s rozdílným využitím), ve kterých tento územní plán umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro drážní provoz umožňuje.

V případě dalších úprav trati tento územní plán umožňuje zásahy mimo drážní pozemky (viz kap. 6 Textové části – výroku).

Všechny stávající drážní zařízení (trať, zastávka, ostatní objekty) včetně ochranného pásma jsou dokumentací respektovány v současné podobě a dle výše uvedeného územního rozhodnutí.

5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

a) Státní silnice

Po správním území obce prochází státní silnice:

- I/40 Mikulov – Břeclav;

Dokumentací byla navržena přeložka této silnice.

Provoz na silnici I/40 ohrožuje životní prostředí a veřejné zdraví v zastavěném území obce. V průtahu obce je navíc poměrně nepřehledná zatáčka, ve které je odbočka do centra obce a v její bezprostřední blízkosti jsou autobusové zastávky.

Přes území obce je dlouhodobě sledována přeložka této komunikace. Dle vyhledávacích studií, které nechalo zpracovat ŘSD v minulosti, měla přeložka začínat za západním okrajem zástavby, vést souběžně s železnicí po její severní straně až po hranice území obce. Vzhledem k tomu, že v mezidobí byla vyhlášena EVL Slanisko u Nesytu dosahující až k drážnímu tělesu, není možné v současné době vymezit návrhovou plochu dopravy v těchto místech.

Pro realizaci přeložky silnice I/40 mimo větší část zastavěného území obce byla vymezena plocha D1, koridor šířce 100 m, vzhledem k tomu, že v současné době neexistuje žádná použitelná podrobnější dokumentace, na základě které by bylo možné vymezit užší koridor. Tento koridor je nutno chápat jako maximální plochu, ve které může být umístěna komunikace, včetně souvisejících staveb a terénních úprav. Na ploše D1 je přípustná realizace komunikace v kategorii S9,5, včetně souvisejících staveb a terénních úprav, samotná výsledná dopravní plocha bude mít tedy výrazně nižší výměru (odhadem do 20% z výměry plochy D1). Realizace komunikace v jiné (širší) kategorii nebo využití pro jiné dopravní účely (např. parkoviště, dopravní zařízení) není přípustná. Z důvodu nad dimenzovanosti plochy a citlivosti jejího řešení jsou změny v území podmíněny zpracováním územní studie.

V Zásadách územního rozvoje (viz 1.2 Odůvodnění) je vymezen Koridor pro silniční dopravu – „Územní rezerva silnice I. třídy - RDS10 I/40 Sedlec, obchvat“. Výše uvedená přeložka silnice I/40 je vymezena v rámci uvedené územní rezervy, a to v její části mezi hranicí s k.ú. Mikulov a železničním přejezdem a je její konkretizací. Kromě toho je územním plánem v souladu se Zásadami územního rozvoje vymezena územní rezerva pro obchvat obce UR K.

Výpočet hlukové zátěže:

Pro výpočet hlukové zátěže ze silnice I/40 byly použity výsledky celostátního sčítání dopravy v roce 2010 pro sčítací úsek 6-2210 v Sedlci. Výsledky RPDÍ za 24 h jsou následující:

TV - těžká motorová vozidla celkem	615
O - osobní a dodávková vozidla celkem	2 633
M - jednostopá motorová vozidla	33
SV - součet všech vozidel	3 281

Vozidel celkem 3281/ 24 hod

Z toho maximální hodina 10% [n] = 328

Počet nákladních vozidel [N] = 19%

Max. stoupání 1 %

Povrch asfalt

Prům. rychlost [v] = 50 km/h

$$F_1 = (1 + N/100) * 10^{(v-58)/60} + N/100 * (v - 10)/5$$

$$= (1+0,19) * 10^{(50-58)/60} + 0,19 * (50-10)/5$$

vliv nákladních automobilů a rychlosti

$$F_1 = 2,40$$

$$F_2 = 10^{1/34}$$

vliv stoupání (1%)

$$F_2 = 1,07$$

$$F_3 = 1$$

vliv povrchu (asfalt)

$$Y = 10 \log (F_1 * F_2 * F_3 * n) + 40$$

$$= 10 \log (2,40 * 1,07 * 1 * 328) + 40$$

$$Y = 69,25 \text{ dB(A)}$$

Útlum vzdáleností:

Vzdálenost [d] = 59,07 m

Výška bodu [H] = 2 m (okno ve zvýšeném přízemí)

$$V = 8,75 \log [d^2 + (H+3)^3] / [17(H+3)]$$

$$V = 8,75 \log [44,52^2 + (2+3)^3] / [17(2+3)]$$

$$V = 14,25 \text{ dB(A)}$$

Izofona 55 dB(A) se nachází 59,07 m od osy komunikace

Územním plánem je vymezeno **hlukové pásmo**, které zaujímá území mezi osou silnice I/40 a izofonou 55 dB(A) zakreslenou ve výkrese č. 3. Při realizaci chráněných prostorů je nutno zajistit nepřekročení přípustné hladiny hluku. Je nutno zajistit účinnou protihlukovou ochranu, popřípadě prokázat samostatnou studií, že k překročení hlukové hladině nedochází.

b) Krajské silnice

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice:

- III/41410 Sedlec – spojovací,
- III/42119 Sedlec – Bulhary,
- III/42124 Mikulov – Lednice,
- III/4149 Sedlec – st. hranice.

Silnice II/41410 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do úseků, jejichž zařazení do silniční sítě není nezbytné. Dle Kategorizace silnic JmK neplní funkci krajské silnice a bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S4,0.

Silnice III/42119 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do tahů místního významu II. kategorie. Dle Kategorizace silnic JmK je tahem lokálního významu a bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S6,5.

Silnice III/42124 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do tahů místního významu II. kategorie. Dle Kategorizace silnic JmK je tahem lokálního významu a bude mimo průjezdní úsek upravována v úseku Mikulov – křižovatka s III/42119 v kategorii S7,5, v úseku dále směrem na Lednici v kategorii S6,5.

Silnice III/4149 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do úseků, jejichž zařazení do silniční sítě není nezbytné. Dle Kategorizace silnic JmK neplní funkci krajské silnice a bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S4,0.

V průjezdním úseku silnic III. třídy funkční skupina C. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS Jihomoravského kraje, pracoviště Břeclav.

Intenzita provozu na silnici III/41410, která je hlavní obslužnou osou sídla odhadem nepřesahuje 500 voz/24hod. a nepředstavuje výraznější ohrožení pro životní prostředí, veřejné zdraví ani bezpečnost. Z hlediska dopravně – technických parametrů je vyhovující. Ostatní krajské silnice procházejí po okrajích katastru a pro přímou obsluhu nemají praktický význam.

Krajské silnice mají ochranné pásmo o rozsahu 15 m od osy vozovky, které je dokumentací respektováno.

c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Obec nemá zpracovaný pasport místních komunikací, jako místní komunikace proto byly vymezeny komunikace ve vlastnictví obce, sloužící místní dopravě na území obce.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neúčelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- K zajištění obsluhy obce byly navrženy místní komunikace v místech kde chybí, včetně jejich funkčních skupin C a D. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a

lesních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

e) Statická doprava

Vzhledem k rozloze sídla jsou potřeby parkovacích a odstavných stání poměrně malé.

V obci je několik ploch mimo jízdní pruhy komunikací sloužících k parkování:

- Před obecním úřadem;
- Kulturním domem;
- U motorestu;
- U jednotlivých vinařství;

Pro ostatní potřeby zejména občanské vybavenosti a rekreaci je parkování realizováno podél komunikací, na veřejných prostranstvích, popřípadě na plochách zařízení, pro funkční složku výroby na plochách výroby a skladování a smíšeně výrobních.

Parkovací potřeby výrobu a větší část bydlení lze uspokojit na vlastních pozemcích. Pro ostatní složky bude provedeno posouzení a navrženo řešení na veřejných prostranstvích.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravy v klidu:

- Všechna stávající parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou respektována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím (jsou přípustná nebo podmíněně přípustná).
- Pro obsluhu sportovního areálu je navrženo parkoviště P1;
- Pro návštěvníky hřbitova navrženo parkoviště P2 (plocha D4);
- Pro návštěvníky obce v turistické sezóně je navrženo záchytné parkoviště P3 (plocha D5), více viz 5.2 b);
- Ostatní požadovaná parkoviště jsou realizovatelná v rámci ploch s rozdílným využitím – plochy Dk a Pv, jejich polohu a velikost bude řešit podrobnější dokumentace.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených parkovacích stání
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

f) Autobusová doprava

V obci je provozována veřejná autobusová doprava IDS JmK.

Obec je obslužena následujícími linkami:

- 585 Valtice – Mikulov;

V obci se nacházejí následující autobusové zastávky:

- Sedlec, pošta - zastávky jsou situovány podél silnice I/40, na zastávkovém pruhu, prošly nedávno rekonstrukcí a jsou po všech stránkách vyhovující.
- Sedlec, sídliště - zastávky jsou situovány podél silnice I/40, mimo jízdní pruh komunikací. Vyžadují dobudování vybavenosti, prostorové možnosti jsou dostatečné.

Všechny zastávky jsou respektovány ve stávajících lokalitách. I když některé z nich nemají vyhovující normové hodnoty, bez větších obtíží plní svou funkci. Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou podobu a polohu zastávek řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených zastávkových stání.

5.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebyla nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena. Dokumentace pouze umožňuje lodní dopravu spojenou s vodním hospodářstvím nebo chovem ryb.

5.5 Technická infrastruktura

5.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

V obci Sedlec se se nachází jímací území Sedlec. Z něj je voda čerpána prostřednictvím čerpací stanice s akumulací 130 m³ výtlačným řadem do vodojemu Hranice o objemu 2x200 m³. Jímací území je chráněno ochrannými pásmy I. a II. stupně. Veřejný vodovod v obci je dále zásoben ze Skupinového vodovodu Mikulov (SV), procházejícího severní částí katastru. Jeho zdrojem je jímací území Lednice s úpravnou vody. Hlavní přiváděcí řad SV z úpravnou vody (ÚV) je veden do vodojemu Sedlec 1x200 m³ a 1x250m³.

5.5.2 Zásobení vodou

V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, zásobený z vodojemů Hranice o objemu 2x200 m³ a Sedlec o objemu 1x200 m³ a 1x250m³. Z těchto vodojemů je vedena vodovodní síť, která gravitačně zásobuje obec. Distribuční síť pokrývá celé zastavěné území obce.

Vodovod je v majetku a provozování společnosti VaK Břeclav, a.s., část rozvodné sítě je v majetku obce Sedlec.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m;
- Nad DN 200 mm uložených v hloubce větší než 2,5 m – 2,5m;

V případě nedostatečných tlakových a průtokových poměrů umožňuje územní plán realizaci potřebných technických opatření, které bude řešit podrobnější dokumentace reflektující konkrétní a aktuální potřeby a požadavky (např. k územnímu nebo vodoprávnímu řízení).

Stávající koncepce je vyhovující a provozovatel vodovodu neuvažuje o její změně. Dokumentací je proto navrženo zachování stávající koncepce a prodloužení distribuční sítě na rozvojové plochy. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci vodovodních sítí i v nezakreslených trasách.

V navazujících řízeních bude prokázáno hydrotechnickým posouzením (výpočtem), že nově zastavované lokality je možno napojit na stávající vodovodní síť. V případě negativního výsledku budou navržena konkrétní opatření. Hydrotechnický výpočet prokazující vhodnost stávajících sítí a objektů pro nově navrhovanou zástavbu bude součástí zastavovací studie nebo dokumentace pro územní řízení.

Bilance vody současný stav (2013):

Počet obyvatel	839		
odber	0,15	m ³ /ob*d	
Q _p	125,85	m ³ /d	
Q _m	188,775	m ³ /d	2,170913 l/s
Q _h (Q _m *1,8)	3,907643	l/s	
Akumulace (Q _m *0,8)	151,02	m ³	

Bilance vody návrh:

Počet obyvatel	1000		
odber	0,15	m ³ /ob*d	
Q _p	150	m ³ /d	
Q _m	225	m ³ /d	2,5875 l/s
Q _h (Q _m *1,8)	4,6575	l/s	
Akumulace (Q _m *0,8)	180	m ³	

Na území obce se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů (OP VZ):

- OP VZ Jímacího území Sedlec 1. Stupně;
- OP VZ Jímacího území Sedlec 2. Stupně;

Protože je navržený vodní zdroj mimo území obce a zásobuje několik dalších obcí, nebylo posouzení provedeno. Dokumentací je navrženo prodloužení distribuční sítě na rozvojové plochy.

Toto řešení je navrženo na základě požadavků kladených Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Zabezpečení požární vody

V současné době je zásobení požární vodou zajištěno prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti. Návrhem dokumentace je tento systém respektován a je navrženo jeho rozšíření do zastavitelných ploch.

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je DN80-150 mm. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m². Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad 1500 m². V případě výstavby rozsáhlejších objektů je nutno pamatovat na umístění požární nádrže. Pro všechny zdroje požární vody (hydranty, popřípadě jiné) je nutno zajistit vydatnost vnějších odběrných míst dle platných předpisů.

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 MPa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 MPa.

V navržených zastavitelných plochách vymezených územním plánem budou v navazujícím řízení navrženy nové požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

5.5.3 Odkanalizování

V obci je vybudována kanalizace odvádějící splaškové vody svedená do vlastní čistírny odpadních vod (ČOV) na jižním okraji zástavby.

Čistírna odpadních vod byla realizována v nedávné době (kolaudace rok 2006) a je po všech stránkách vyhovující. Odpadní vody jsou svedeny stokami různého stáří a některé z nich už nemusí být vyhovující. Územní plán proto umožňuje jejich nahrazení vyhovující, popřípadě nahrazení v nových trasách. Na území obce mohou být realizována i nezakreslená podzemní zařízení kanalizace v souladu s principy závazné části této dokumentace.

Zadáním této dokumentace bylo požadováno respektování současné koncepce odkanalizování. Bylo navrženo rozšíření stokové sítě na rozvojové plochy.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou polohu a charakter stok (dešťová, jednotná splašková) řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených kanalizačních stok.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

Ochranné pásmo ČOV nebylo zjištěno (pokud existuje nebylo poskytovatelem předáno).

Bilance odpadních vod

Návrh 800 obyvatel:

Množství odpadních vod:

$$Q_d = 150 \cdot 1,5 = 225 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množství znečištění dle BSK₅:

Obyvatelstvo spec.: 60 gO₂/ob*d

Celkem: 1000*60 = 60 000 gO₂/d

5.5.4 Elektrická energie

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech.

Přes území obce procházejí elektrická vedení VVN 110 kV a VVN 220 kV. Pro přímé zásobení obce nemají žádný význam.

Obec je zásobena ze sítě VN 22 kV ukončených v jednotlivých trafostanicích. Z nich jsou potom vedeny sítě nízkého napětí.

Na území obce se nachází celkem 14 trafostanic VN/NN, z toho pouze 5 distribučních a 9 pro ostatní odběratele.

Poskytovatel neposkytl kapacitu jednotlivých trafostanic, a proto nemohla být spočtena bilance. Kapacita trafostanic je pro současný odběr dostatečná.

Vedení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo VVN 110 kV – 15(12) m od krajního vodiče;
 - Ochranné pásmo VVN 120 kV – 20(15) m od krajního vodiče;
 - Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;
 - Ochranné pásmo nadzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 2 m od krajního kabelu;
- Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;

Elektrické stanice mají následující ochranná pásma:

- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné elektrické stanice – 2 m.

Přes návrhovou plochu bydlení B1 je vedeno vysoké napětí. Vzhledem k tomu, že předmětnou plochu bude řešit územní studie ve větší míře podrobnosti, navrhne i případnou přeložku stávající trasy i přesné umístění navržené trafostanice.

Vzhledem k tomu, že na severozápadním obvodu je navrženo poměrně velká výměra zastavitelných ploch bydlení (B2, B3) a výroby (V1 a V2) jsou v této oblasti navrženy celkem dvě nové distribuční stanice. Jedna distribuční pro plochy bydlení - stabilizované i návrhové plochy a pro plochu výroby V2. Stávající distribuční trafostanice na západním okraji zástavby bude přemístěna na druhou stranu silnice pro účely zásobení plochy výroby V1. Její funkci pro účely distribuce v obci nahradí výše uvedená navržená trafostanice u ploch B2 a B3. Ostatní stávající trafostanice i vedení VN jsou dokumentací respektována. Územní plán nespecifikuje, zda se jedná o nadzemní nebo podzemní vedení, popřípadě kabely. Přesnou podobu sítě a dalších elektroenergetických zařízení bude řešit podrobnější dokumentace, která bude reflektovat aktuální požadavky. Trafostanice lze posílit na výkon 400 kVA, při čemž na jednu distribuční trafostanici 400 kVA lze při stupni elektrifikace B₁ připojit až 115 bytových jednotek (BJ).

Obec	BJ - návrh	Počet DTR celkem - návrh	BJ – návrh max (při TR 400 kVA)
Sedlec	346	6	2136 (B1)

Navržený výkon distribučních trafostanic pro současný i výhledový odběr vyhovuje.

5.5.5 Zásobení plynem

Na správním území obce se nachází průběžná vedení vysokotlakého plynovodu (VTL), regulační stanice VTL/STL se nachází na severovýchodním okraji zástavby. Z ní je vedena středotlaká distribuční síť (STL) zásobující celou obec. Systém plynofikace je vyhovující, distribuční síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Na území katastru jsou následující ochranná a bezpečnostní pásma:

- Ochranné pásmo plynovodu – mimo zastavěné území - 4 m
- Ochranné pásmo plynovodu v zastavěném území - 1 m
- Ochranné pásmo regulační stanice vysokotlaké (VTL/STL) – 10 m
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL – v závislosti na dimenzích potrubí, u stávajících zařízení zakreslené v koordinačním výkrese.

5.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť, a dvě elektronická komunikační zařízení (bez ochranných pásem) která jsou dokumentací respektována. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených telekomunikačních kabelů a dalších zařízení.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

Nad územím obce neprocházejí koridory RR paprsků.

5.5.7 Likvidace odpadů

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

5.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Sedlec na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné

legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zapracování návrhů ploch pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní, ani v něm nebylo stanoveno záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní 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

stále úkryty a improvizované úkryty.

Stále úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stále 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 stále úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

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 evakované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Objekt kulturního domu
- Objekt školy

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 válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná 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 funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických 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,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.

- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je 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 možnosti zaokrouhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentací respektovány.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s r.o. Brno, 2004).

j) požadavky požární ochrany

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.).

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky na katastru obce nejsou.

Na území obce byla vyhlášena Chráněná krajinná oblast Pálava (CHKO). Zasahuje do severozápadní přibližně třetiny katastru, včetně většiny zastavěného území. V části CHKO dotýkající se řešeného katastru byly vymezeny všechny 4 zóny.

Na území obce se nacházejí následující maloplošná zvláště chráněná území přírody (MZCHÚ):

- NPR Lednické rybníky;
- NPR Slanisko u Nesytu;
- PR Liščí vrch;
- PP Paví kopec;

MZCHÚ mají ochranné pásmo. Ochranné pásmo PP Paví kopec je vymezeno vyhlášovacím dokumentem. Ostatní MZCHÚ mají ochranné pásmo vymezené ze zákona – 50 m po obvodu.

Na území obce byly vymezeny následující ptačí oblasti (PTO):

- CZ0621028 Lednické rybníky
- CZ0621029 Pálava

Na území obce byly vymezeny následující evropsky významné lokality (EVL):

- CZ0620009 Lednické rybníky
- CZ0624100 Milovický les
- CZ0620049 Paví kopec
- CZ0620048 Skalky u Sedlece
- CZ0624102 Slanisko u Nesytu
- CZ0623026 Studánkový vrch

Přes území obce je navržena přeložka silnice I/40. Oproti úvahám v minulosti je přeložka vedena pouze na jihozápadním obvodu zastavby a je ukončen u železničního přejezdu, kde navazuje na stávající trasu směr Valtice. Jeho trasa tedy již neprochází přímo EVL Slanisko u Nesytu, jak tomu bylo v doposud platné ÚPD obce. V tomto lze jednoznačně hodnotit kladný přínos nového územního plánu. Pro přeložku je navržen koridor se značnou rezervou, podmínky využití zde však umožňují pouze realizaci komunikace v kategorii S9,5 pouze s nezbytnými souvisejícími stavbami (včetně protihlukové ochrany) terénními úpravami, to znamená průměrná šířka záboru 12 – 15 m. Vzhledem k citlivosti území, kterým prochází, je třeba v rámci podrobnější dokumentace (územního řízení, stavebního povolení apod.) provést posouzení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivů na prvky soustavy NATURA 2000, které by mohl záměr ovlivnit, i když přímo jimi neprochází. Cílem takového posouzení bude návrh takových opatření, které vyloučí negativní vlivy jak na životní prostředí, tak i prvky soustavy NATURA 2000.

Ze základních povinností ochrany přírody vyplývá požadavek analýzy využití dříve vymezených zastavitelných ploch, vyhodnocení jejich využití a ve vztahu k předpokládanému demografickému vývoji byla prověřena potřeba nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení bylo provedeno v kapitole 6 odůvodnění.

V katastrálním území Sedlec u Mikulova je celá řada kvalitních přírodních a přírodě blízkých lokalit s biotopy nezbytnými k ochraně druhů. Proto byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího způsobu využívání i ve volné krajině: MZCHÚ, EVL, biocentra byly vymezeny jako plochy přírodní, zemědělská půda dle kultur, půda ležící ladem (neplodná půda, meze apod.) byly vymezeny jako plochy zeleně krajinné. Tímto lze rovněž konstatovat, že je rovněž respektován potenciální biotop strakapouda jižního (*Dendrocopos syriacus*), vzrostlý meruňkový sad severovýchodně od hřbitova. V nezastavěném území je výrazně omezena výstavba (viz kapitolu 6 Textové části), která se vztahuje i na určité objekty uvedené v §18, odst. 5 Stavebního zákona

Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny i s ohledem na vliv ploch na urbanistickou strukturu sídla a vztahy v krajině. Kulturní a historická charakteristika místa či oblasti jsou respektovány. Převažující dlouhodobý způsob užívání krajiny člověkem je respektován (viz předchozí odstavec), kulturní hodnoty jsou definovány v pododdíle 5.1.2.1 odůvodnění, podmínky jejich ochrany potom v kapitole 2 a 6 Textové části).

Na území CHKO Pálava ve II. zóně odstupňované ochrany se nachází plocha W1 (v zadání rovněž R1). Při změnách v území (územní a jiná řízení) je nutno respektovat požadavky vyplývající z ochrany přírody a krajiny a podmínky stanovisek příslušných dotčených orgánů. Plochy pro sportovní rybolov jsou zachovány v současném rozsahu již využívaných ploch. Pro plochu platí zákaz povolení jakýchkoliv nových staveb nebo terénních úprav. Podmínky využití plochy jsou uvedeny v Textové části oddílech 5.1 a 6.9, pro její obsluhu budou využity stávající komunikace. Jakékoliv aktivity v II. zóně je potřeba regulovat tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území.

Doprovodná zařízení cyklotras (půjčovny kol, opravny kol, informační a ubytovací služby) a plochy pro dopravu v klidu je nepřipustné realizovat v nezastavěném území (viz podmínky pro plochy nezastavěného území v kap. 6 Textové části).

Na jižním obvodu zástavby je navržena plocha T1 pro technické služby obce, která se dotýká okrajové části NPR Lednické rybníky a OP NPR Slanisko u Nesytu. Plocha je prolukou mezi stávajícím hřištěm a čistírnou odpadních vod, realizovanou v nedávné době (2006) a bude obklopena izolačním pásem zeleně. V uvedeném území jsou vymezeny činnosti, které jsou vázány na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody. Plocha je navržena s bezprostřední návazností na urbanizovanou část krajiny a tak, aby zásah do maloplošných zvláště chráněných území a ochranných pásem byl co nejmenší.

Vodní tok Včelínek, který je významným krajinným prvkem definovaným v ustanovení § 3 odst.1, písmene b) zákona O ochraně přírody a krajiny je včetně břehového porostu zahrnut do biokoridoru, na který se vztahují příslušná omezení staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy s výskytem vzrostlé zeleně jako je prostor za obecním úřadem, plocha mezi budovou pošty a obchodem, náves u kostela a další veřejná prostranství se vzrostlými stromy, jsou vymezeny jako plochy s vyloučením aktivit, které by vyvolaly nutnost likvidace stávající vzrostlé zeleně (plochy Pv, Ox).

Plochy sadů a svahy teras ve vinohradech, které jsou zarostlé křovinami a rozptýlenou stromovou vegetací jsou zařazeny do ploch zemědělských a krajinné zeleně s vyloučením takového využití, které by vedlo ke změně kultury, resp. k nevratné likvidaci stávající zeleně na těchto plochách.

V ochranném pásmu NPR Lednické rybníky a III. zóně odstupňované ochrany přírody je situována návrhová plocha občanské vybavenosti O1 s podmínkami využití uvedenými v kapitole 3 a 6 Textové části. Hlavní a přípustné využití území respektuje limity stanovené existencí NPR Lednické rybníky.

Pro plochu Zu2 (v zadání Z1) je stanoveno omezení rozsahu staveb, které lze umísťovat v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jsou vyloučeny stavby pro technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch.

Pro území rybníka Pod mlýnem a ostatní plochy W je omezen rozsah staveb uvedených v § 18 odst. 5 Stavebního zákona tak, že jsou v tomto území vyloučeny stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (kromě křížení), technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.7.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 26669/7-1709 – kostel sv. Víta se sochami sv. Jana Nepomuckého a Panny Marie

- 20956/7-1710 – Městské sirné lázně – č.p. 92
- 35881/7-1711 - sýpka

Kulturní památky v obci nejsou chráněny ochrannými pásmy.

Uvedené nemovité kulturní památky jsou dokumentací respektovány, jsou umístěny ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné koncepční změny. Nemovité kulturní památky jsou zakresleny do koordinačních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Na území obce je mylně uváděna socha sv. Jana Nepomuckého při silnici na Mikulov (ÚSKP 31529/7-1714), nachází se již na k.ú. Mikulov na Moravě (severozápadně od cesty vedoucí k Mušlovu).

Kromě uvedeného je celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Na území obce se dále nachází:

- Krajinná památková zóna lednicko-valtický areál na jižní Moravě (dále jen KPZ), prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení lednickovaltického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu.
- Světové kulturní dědictví Lednicko-valtický areál (památko UNESCO), zapsaná na Seznam památek UNESCO v r. 1996 pod č. r. 6.

KPZ a památka UNESCO (dále LVA) zasahují do východní části katastru a pouze do jihovýchodního okraje zástavby. Převážnou část tohoto území tvoří zemědělská krajina a rybník Nesyt. Na samotném katastru obce nebyly zjištěny žádné výrazné krajinářské kompoziční záměry nebo architektura charakteristická pro LVA, ani nebyla zjištěna jejich existence v minulosti (První a druhé vojenské mapování, stabilní katastr 1826), které by bylo třeba obnovit. Na území obce dotčeném LVA se nenacházejí žádné významné architektonické, historické hodnoty, ani kulturní památky. Za kulturní hodnoty lze považovat kulturní krajinu a krajinný ráz specifikovaný v následujících odstavcích. Obec nebyla součástí lichtenštejnských panství, na kterých od konce 18. století a v 19. století probíhala realizace většiny hodnot chráněných jako světové kulturní dědictví (architektura, krajinářské kompozice, zahradní architektura, krajinný ráz a další). Význam ochrany předmětného katastru spočívá především v tom, že tvoří určitý kontext, krajinný rámec hodnotnějšímu území, na které na východě bezprostředně navazuje (začínající Hraniční zámekem). Rybník Nesyt je důležitou a nedílnou součástí soustavy Lednických rybníků, které tvoří výraznou kompoziční osu LVA.

V souladu s Politikou územního rozvoje územní plán má za úkol:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura sídla je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Z hlediska ochrany kulturních a architektonických hodnot lze dále uvést:

- Stávající urbanistickou strukturu sídla je plně respektována bez rušivých nebo asanačních zásahů. Jednotlivé rozvojové lokality vždy navazují na současné zastavěné území sídla.
- Pro rozvojové lokality jsou stanoveny prostorové urbanistické regulativy v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti MMR. Konkrétně jsou to výškové limity zástavby, maximální možná intenzita zástavby jednotlivých pozemků, popř. minimální plocha jednotlivých stavebních parcel.

- Uvažovaná přeložka silnice I/47 se LVA nedotýká.
- Na území obce není možné provádět těžbu nerostných surovin, výstavbu větrných elektráren, ani fotovoltaického zařízení.

Část LVA zasahující do katastru obce lze rozdělit na tři základní části. Jsou jimi zemědělská krajina severovýchodní části katastru, zadruhé plocha rybníka Nesyt a zatřetí okrajová část zastavěného území obce.

A) Zemědělskou krajinu lze charakterizovat jako otevřenou krajinu velkého měřítka situovanou v terénu různé členitosti. V jižní části, při rybníku Nesyt je terén rovinatější, směrem k severu se stává dynamičtější s výraznějším reliéfem. Převládající jsou orné půdy, významný podíl mají vinice na svažitéjších expozicích a krajinná zeleň na stržích a terénních zářezech. V této části nenalzáme žádnou architekturu nebo krajinné kompozice typické pro LVA. Hlavní hodnota tohoto území spočívá v tom, že tvoří rámeček hodnotnějšímu území, jehož význam se projevuje při dálkových pohledech z jádrového území LVA.

Z hlediska posouzení vlivů územního plánu na uvedenou část LVA lze konstatovat následující: Zemědělská krajina je respektována v současné podobě. Nejsou zde navrženy žádné rušivé zásahy, výstavba mimo zastavěné území je výrazně omezena (viz podmínky využití jednotlivých ploch). V historických pramenech nebyly nalezeny žádné hodnotné stavby, nebo kompozice, které by bylo třeba obnovit. Byly zde navrženy pouze plocha krajinné zeleně Kz1 – rekultivace skládky (staré ekologické zátěže) a prvky územního systému ekologické stability – opatření, která pouze zvýší hodnotu krajinného rázu tím, rozmanitost území a zmenší měřítko.

B) Rybník Nesyt tvoří jižní část území LVA zasahující do katastru obce. Vodní nádrž o celkové rozloze cca 300 ha je největším rybníkem na Moravě. Jeho břehy jsou lemovány zelení různé kvality. Na jeho břehu se nacházejí objekty chovu vodního ptactva a jiné vodohospodářské objekty, které nepůsobí rušivým dojmem. Tato část má hlavně krajinářskou hodnotu, rybník se uplatňuje při dálkových pohledech, nejen z jádrové části LVA ale i z okolní krajiny. Je nedílnou součástí soustavy Lednických rybníků, procházejících přibližně středem památkově chráněného území.

Z hlediska posouzení vlivů územního plánu na uvedenou část LVA lze konstatovat následující: Rybník, včetně břehových porostů a staveb je respektován v současné podobě. Nejsou zde navrženy žádné rušivé zásahy, výstavba mimo zastavěné území je výrazně omezena (viz podmínky využití jednotlivých ploch). V historických pramenech nebyly nalezeny žádné hodnotné stavby, nebo kompozice, které by bylo třeba obnovit. Na rybník se, kromě památkové ochrany vztahuje i celá řada výše uvedených limitů vyplývajících z oblastí ochrany přírody a krajiny, které navíc zajišťují ochranu tohoto území.

C). Památkově chráněné území zasahuje pouze do nepatrné, okrajové části zástavby obce Sedlec a to na jejím východním a jižním obvodu. V tomto území se nenacházejí žádné architektonické, ani urbanistické hodnoty. Ty se nacházejí v zástavbě obce nacházející se již mimo LVA a jsou specifikované v pododdíle 5.1.2.1 odůvodnění. Není zde ani stávající obytná zástavba, pouze v nedávné době realizovaná čistírna odpadních vod místní kanalizace a sportovní – rekreační areál. Tyto jsou dokumentací respektovány.

Z hlediska posouzení vlivů územního plánu na uvedenou část LVA lze konstatovat následující: Stávající zástavba je respektována, nebyly identifikovány žádné rušivé jevy, které by bylo třeba řešit. Rybník, včetně břehových porostů a staveb je respektován v současné podobě. V památkově chráněném území byly navrženy následující zastavitelné plochy:

- B1 – plocha bydlení nachází se na severovýchodním obvodu zástavby a je v majetku obce. Přímě navazuje na zastavěné území, kterým je ze dvou stran obklopena. Nachází se v rovinatém jen mírně stoupajícím terénu, stavby na ní tedy nevytvoří pohledově exponovanou zástavbu, nenaruší ani stávající dominanty, ani nevzniknou zastavěné horizonty. Vzhledem k tomu, že se nachází na okraji zástavby přiléhající k LVA, byla pro tuto plochu předepsaná územní studie. Tato studie bude řešit především umístění a charakter objektů v míře podrobnější, než územní plán umožňuje.

- T1 – plocha pro technické zázemí obce. Nachází se v proluce na jižním obvodu zástavby, mezi čistírnou odpadních vod a fotbalovým hřištěm. Je ze tří stran obklopena stávající zástavbou, po čtvrté vzrostlou zelení podél potoka Včelínek. Pro zvýšenou ochranu kulturního rázu je po jejím obvodu navržena plocha sídelní zeleně Zul, nebude tedy pohledově exponovaná. Pro všechny změny v území v rámci podrobnějších řízení dle stavebního zákona je třeba souhlas příslušného orgánu památkové péče.

- O1 – plocha občanské vybavenosti – jedná se o rozšíření stávajícího vinařského areálu, pod jehož je v současné době oplocením. Nachází se v rovinatém terénu, stavby na ní tedy nevytvoří pohledově exponovanou zástavbu, nenaruší ani stávající dominanty, ani nevzniknou zastavěné horizonty. Vůči extravilánu je omezena vzrostlou zelení. Vzhledem k tomu, že se nachází na okraji zástavby přiléhající k LVA, byly pro tuto plochu územním plánem stanoveny přesné a přísné podmínky funkčního využití podmínky

ochrany krajinného rázu v souladu s podrobností, které umožňuje územní plán (viz podmínky využití plochy Ok, kapitola 6 závazné části). Na ploše vznikne prostor pro stanování pouze s nejnútnejším zázemím v souvislosti s nabídkou vinařství, cestovním ruchem, pěší a cykloturistikou, které patří k nejdůležitějším hospodářským aktivitám regionu.

- V4 – plocha je situována v izolované poloze mezi silnicí a železnicí.

5.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí

Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z horního zákona

5.7.4 Vodní zákon

Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z vodního zákona, které by nebyly již uvedeny výše v textu.

5.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policii

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany České republiky.

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřijatelná.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na k.ú. Sedlec u Mikulova je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Sedlec. Další zastavěná území tvoří tzv. Kolonie jižně od železniční trati, areál mlýna na západní hranici katastru, zemědělské a vodohospodářské objekty rozesté po celém katastru a poměrně velké množství bunkrů.

V zastavěném území sídla není velké množství proluk, i když je zástavba místy poměrně rozvolněná, volné plochy tvoří veřejná prostranství a poměrně velké zahrady, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků usedlostí. Zbytek tvoří o něco mladší poměrně zahuštěná zástavba usedlostí a chalup a novější rodinné domy.

Dokumentací byly navrženy navíc zastavitelné plochy pro následující funkce:

- Bydlení. Plochy pro bydlení byly z největší části převzaty z předchozích územně – plánovacích dokumentací ÚPSÚ z roku 1996 a jeho tří změn. Navíc byla navržena pouze plocha B1 o výměře 3,80 ha. Součet zastavitelných ploch bydlení, z platné ÚPD a jejich změn, které byly již využity (situované na jižním obvodu zástavby) činí 3,20 ha, přitom je nutno upřesnit, že v předchozích ÚPD byly navrženy čisté plochy bydlení obslužené ze stávajících, popřípadě navržených komunikací, součástí plochy B1 budou zákonitě i komunikace a veřejná prostranství.
- Rekreace. Navíc jsou navrženy plochy R2 a R3 o celkové rozloze 0,61 ha. Tento nárůst je plně kompenzován realizací fotbalového hřiště o rozloze 1,47, která byla navržena předchozími ÚPD.
- Občanská vybavenost. Navíc je navržena plocha O1. Mimo zastavěné území se nachází pouze menší část 0,43 ha. Jedná se o rozšíření stávajícího vinařského areálu, který má význam jak pro vinařství, tak i pro rozvoj cestovního ruchu.

Na základě výše uvedené rozvahy lze konstatovat, že celková bilance nově navržených zastavitelných ploch oproti plochám navrženým předchozími ÚPSÚ z roku 1996 a jeho změnami, je negativní, tj. tímto územním plánem oproti předchozím ÚPD, nedochází k nárůstu výměry zastavitelných ploch.

7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává

nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VVN 110 kV a VN 22 kV; procházející nad územím obce;
- Dokumentací je respektováno napojení na skupinový vodovod;
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře (silnice, cyklostezky, účelové komunikace);
- Dokumentací je navržena územní rezerva UR K – koridor silniční dopravy pro obchvat obce;
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené zadáním a všechny připomínky dotčených orgánů k tomuto zadání.

9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Tímto územním plánem nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

10. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebylo požadováno.

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

11.1 Zábor ZPF

11.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a 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 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona pozdějších předpisů.

11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní. Nacházejí se po celém katastru, nejvíce v jeho severovýchodní části. Část orných půd je situováno v nevhodných svazitých lokalitách ohrožených vodní erozí, část v údolních nivách.

Vzhledem k vinařskému charakteru obce, poměrně velkou výměru zaujímají vinice. Nacházejí se ve viničních tratích, převážně v severní části katastru na svazích obrácených k jihu a terasách.

Zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků.

11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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.

Tab. 11.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
0.01.00	I.
0.60.00	I.
0.06.00	II.
0.08.10	III.
0.06.10	III.
0.07.00	III.
0.08.50	IV.

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem

06

Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

07

Smolnice modální a smolnice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletové, často povrchově periodicky převlhčováné

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké.

60

Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženíích, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.

11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce se nacházejí poměrně rozlehlé plochy s odvodněním. Jsou situovány ve velkých blocích severně, severovýchodně a jižně od zastavěného území.

11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní plocha nebo plocha přestavby).

Do předkládané podoby dokumentace (k opakovanému veřejnému projednání) byly doplněny pouze plochy D4 a D5. Ostatní plochy jsou beze změn respektovány, tak jak se k nim vyjádřil orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku (stanoviscích) k předchozím fázím tohoto ÚP.

a) Zábory ZPF

Lokalita B1 – bydlení - je situována na východním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a krajskou silnicí. Současné využití je orná půda. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po dvou stranách komunikacemi přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přílehlých komunikací. Jedná se o jedinou plochu bydlení o výměře 3,80 ha navrženou nad rámec předchozího ÚPSÚ a jeho změn. Přitom součet zastavitelných ploch bydlení, navržených předchozími ÚPD, které byly již využity (situované na jižním obvodu zástavby) činí 3,20 ha. Ty byly převedeny do stavu. Navíc je nutno upřesnit, že v předchozích ÚPD byly navrženy čisté plochy bydlení situované při stávajících komunikacích nebo veřejných prostranstvích. Oproti nim plochu B1 bude řešit územní studie, která v rámci celkové výměry bude řešit i komunikace a veřejná prostranství v souladu s platnou legislativou. Zábor této plochy lze podpořit i např. návrhovými plochami pro rekreaci, které mají oproti předchozím ÚPD negativní bilanci.

Lokalita B2 – bydlení - je situována na severozápadním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a polními cestami. Současné využití je orná půda a menší zahrádky a záhumenky. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po třech stranách komunikacemi přímo naváže na zastavěné území a

umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita B3 – bydlení - je situována na severozápadním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a polními cestami. Současné využití je orná půda využívaná jako zahrádka a menší zahrada. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po dvou stranách komunikacemi přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita B4 – bydlení – nachází se v jihozápadním cípu zástavby, je poslední zatím nezastavěnou parcelou zastavitelné plochy navržené předchozí ÚPD. Současné využití je neintenzivně obhospodařovaná orná půda – zahrádka. Pro obsluhu plochy je třeba prodloužit místní komunikaci ve stopě stávající cesty a příslušné sítě technické infrastruktury. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokality R1 a R3 – rekreace. Nacházejí se na severovýchodním obvodu zástavby, v oblasti vinných sklepů. Současné využití je orná půda využívaná jako záhumenky, zahrádky a vinice. Na ploše je navržena zástavba vinných sklepů, která naváže na stávající sklepní uličku. Plochy lze z části obsloužit stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha R1 byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita R2 - rekreace. Nacházejí se v severozápadní části zastavěného území, v oblasti vinných sklepů. Současné využití je orná půda využívaná jako zahrada a vinice. Na ploše je navržena zástavba vinných sklepů, která naváže na stávající sklepní uličku. Plochy lze z části obsloužit stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita O1 – občanská vybavenost. Nachází se na východním obvodu zástavby. Současné využití je orná půda, která však neslouží svému účelu. Větší část je v zaplaceném areálu vinařství, zbytek je v podstatě porostlý trvalými porosty. Na ploše je navrženo rozšíření areálu přilehlého vinařství a vybudování příležitostnému kempu, bez pozemních staveb, pouze s nejnutnějším vybavením. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokality Zu3 a Zu4 – sídelní zeleň. Jedná se o malé zbytkové plochy neintenzivně obhospodařované orné půdy na západním okraji zástavby situované mezi bydlením a zastavitelnými plochami pro výrobu. Na plochách jsou navrženy izolační plochy sídelní zeleně, které mohou být využívány jako zahrady.

Lokalita D1 – dopravní infrastruktura. Plocha se nachází na jihozápadním obvodu zástavby. Současné využití je orná půda. Plocha je určena pro vybudování přeložky sinice I40. Vzhledem k tomu, že neexistuje použitelná studie, která by vymezila základní dopravně technické parametry, byl navržen koridor o šířce 100 m v rámci, kterého bude komunikace realizována, včetně souvisejících staveb a terénních úprav. Výsledný zábor bude několikanásobně menší. Jedná se o dlouhodobě sledovanou akci, která byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita D2 – dopravní infrastruktura. Nachází se na západním obvodu zástavby, mezi státní silnicí a zastavitelnou plochou pro výrobu V2. Současné využití je orná půda, na ploše vznikne obslužná komunikace, souběžná se silnicí, ze které budou obsloužena přilehlé plochy.

Lokalita D3 – dopravní infrastruktura. Nachází se na jihovýchodním obvodu zástavby. Současné využití je orná půda, na ploše vznikne komunikace, obsluhující výrobní plochu V3.

Lokalita V1– výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká menší výrobní zóna. Je prolukou mezi stávajícími výrobními plochami, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Pro její obsluhu je třeba navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Lokalita V2– výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká menší výrobní zóna. Je prolukou mezi stávajícími výrobními plochami, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Pro její obsluhu je třeba navrhnout dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

Doplněno do současně projednávané podoby dokumentace:

Lokalita D4 – dopravní infrastruktura. Nachází se na severozápadním obvodu zástavby. Současné využití je úzký pruh orné půdy při stávající účelové komunikaci na obvodu zastavěného území obce. Na ploše vznikne parkoviště o kapacitě cca 15 parkovacích míst, které bude sloužit obsluze stávajícího přilehlého hřbitova.

Lokalita D5 – dopravní infrastruktura. Nachází se na jihozápadním obvodu zástavby. Současné využití území je orná půda přiléhající ke stávající státní silnici. Obec nacházející se v turisticky (cyklo, pěší a vinná turistika) frekventovaném regionu s výrazně nárazovým obdobím během letních měsíců a je určena pro realizaci

záchytného parkoviště pro její návštěvníky. V současnosti podobná plocha na území obce chybí, návštěvníci parkují většinou podél profilů místních komunikací a krajských silnic, přičemž vjíždějí do zastavěného území obce. Navržené parkoviště je situováno podél státní silnice, která je z dopravního hlediska nejméně frekventovaná komunikací procházející obcí, a kterou většina návštěvníků do obce přijíždí. Záchytné parkoviště v této poloze tedy výrazně zklidní dopravu uvnitř zástavby a přispěje tak zejména ke zvýšení bezpečnosti i zlepšení ovzduší. Plocha D5 je navíc situována do území sevřeného mezi stávající státní silnicí i její uvažovanou přeložkou D1. Samotná plocha tedy nevybíhá do volné krajiny, ale bude situována mezi stávající zástavbu a budoucí přeložky I/40, ze které bude dostupná obdobně jako ze státní silnice ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že je plocha situována při vodním toku Včelínek, ústícího do rybníka Nesyt (Nadregionální biocentrum, další limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny), bude nutno v rámci dalších řízení (územních, stavebních) vyhovujícím způsobem vyřešit likvidaci dešťových vod z této plochy. Samotná plocha o rozloze 0,47 ha má kapacitu cca 200 míst pro osobní automobily. Nicméně nutno v ní počítat rovněž s podílem zeleně a plochou pro realizaci usazovací nádrže pro nečistoty (odlučovače ropných látek), předpokládaná kapacita bude tedy do 150 míst pro osobní automobily.

Tab. 11.1.2.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZU	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Obsažen a v dosavadních ÚPD	Obsaženo v předchozích etapách tohoto ÚP
B1	Bydlení	3,80	NE	Orná	0.01.00 0.08.10	I. III.	NE	ANO
B2	Bydlení	2,39	NE	Orná	0.06.00 0.06.10	II. III.	ANO	ANO
B3	Bydlení	0,48	NE	Orná, Zahrada	0.06.00 0.06.10	II. III.	ANO	ANO
B4	Bydlení	0,14	NE	Orná	0.07.00	III.	ANO	ANO
R1	Rekreace	0,54	NE	Orná	0.08.10	III.	ANO	ANO
R2	Rekreace	0,41	ANO	Orná	0.08.10 0.08.50	III. IV.	NE	ANO
R3	Rekreace	0,20	NE	Orná, Zahrada	0.08.10	III.	NE	ANO
O1	Občanská vybavenost	1,22	ANO NE	Orná	0.01.00	I.	NE	ANO
Zu3	Sídelní zeleň	0,14	NE	Orná	0.07.00	III.	ANO jako výroba	ANO
Zu4	Sídelní zeleň	0,05	NE	Orná	0.06.00	II.	NE	ANO
D1	Dopravní infrastruktura	8,89	NE	Orná	0.60.00 0.06.00 0.07.00	I. II. III.	ANO	ANO
D2	Dopravní infrastruktura	0,17	NE	Orná	0.06.00	II.	ANO jako výroba	ANO
D3	Dopravní infrastruktura	2,03	NE	Orná	0.60.00 0.05.01 0.06.10 0.07.00	I. III. III. III.	NE	ANO
V1	Výroba	5,27	NE	Orná	0.06.00 0.07.00	II. III.	ANO	ANO
V2	Výroba	1,33	NE	Orná	0.06.00	II.	ANO	ANO
	Celkem	27,06						

Doplněno do současně projednávané podoby dokumentace

D4	Dopravní infrastruktura	0,06	NE	Orná	0.08.10	II.	NE	NE
D5	Dopravní infrastruktura	0,47	NE	Orná	0.07.00	III.	NE	NE
	Celkem	0,53						
	Zábory celkem (ha)	<u>27,59</u>						

b) Transformační plochy

Lokalita Zs1 – zahrady. Jedná se o zadní část ploch za plochou bydlení B3, mezi bydlením a volnou krajinou, na kterých není žádoucí výstavba obytné zástavby, ale mohou být součástí budoucích zastavěných stavebních pozemků a využívány jako zahrady související s rodinnými domy.

Tab. 11.1.4.: Transformační plochy zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

C. pl.	Účel transformace	Výměra (ha)	ZU	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy
Zs1	Zahrady	0,28	NE	Orná	0.06.00 0.06.10	II. III.
	Transformační plochy celkem	0,28				

11.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

V zastavěném území obce a jeho bezprostředním okolí se nacházejí výhradně zvláště chráněné půdy s třídou ochrany I. a II. Proto se při návrhu zastavitelných ploch není možné vyhnout jejich záboru. Obec má kompaktní zastavěné území, bez proluk, které by bylo možné zastavět, a na katastru nejsou žádné vhodné ostatní plochy. Zástavba je na jihovýchodní straně limitována zvláště chráněnými územími přírody, na jižní straně železnicí a podmáčenou nivou potoka Včelínek.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

a) Plochy, které byly již obsaženy v dokumentaci ke společnému jednání a veřejnému projednání

(plochy, ke kterým orgán ochrany ZPF již uplatnil své kladné stanovisko)

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

Jak již bylo uvedeno, zastavěné území obce je obklopeno zvláště chráněnými půdami, které zasahují i do stávající zástavby, proto se při plošném rozvoji obce nelze vyhnout jejich záboru. K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I.) dochází v uvedených lokalitách zejména z těchto důvodů:

- Plocha B1 nachází se na východním obvodu zástavby. Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce, má tedy tato plocha pro rozvoj obce prvořadý strategický význam. Co se týče veřejné infrastruktury, má tato plocha ideální podmínky pro zástavbu, část lze obsloužit z přilehlých komunikací, přes plochu vedou všechny důležité složky technické infrastruktury (elektrina, plyn), ostatní potřebné komunikace a sítě budou vybudovány v režii obce. Ostatní plochy jsou v soukromém vlastnictví a jejich zainvestování záleží na vůli a možnostech jednotlivých vlastníků.
- Plocha B2 – navazuje na zastavěné území a byla obsažena již v předchozí ÚPD obce.
- Plocha B3 – navazuje na zastavěné území, zaujímá zemědělsky neintenzivně pozemky sevřené mezi zástavbou a komunikací.
- Plocha O1 – nachází se na východním obvodu zástavby. Není intenzivně zemědělsky využívána. Větší

část je v zastavěném území obce, v zaplaceném areálu vinařství. Menší část v extravilánu je v podstatě porostlá krajinnou zelení.

- Zu4 – jedná se o zbytkový prostor mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou V2.
- D1 – plocha je určena pro liniovou stavbu, jedná se o nevhodnější trasu přeložky. Záměr byl obsažen již v předchozí ÚPD obce.
- D2 – plocha je určena pro obslužnou komunikaci pro plochu V2. V předchozí ÚPD obce byla zahrnuta do ploch výrobních.
- D3 – plocha je určena pro obslužnou komunikaci pro plochu V3. Vzhledem ke složité situaci (železnice, stávající zástavba) není možné plochu napojit na státní silnici jinou trasou.
- Plochy V1 a V2 – byly obsaženy již v předchozí ÚPD obce

b) Plochy, které byly přidány do dokumentace k opakovanému veřejnému projednání

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění účinném od 01.04.2015, dle kterého „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Plocha D4 je určena pro realizaci parkoviště u místního hřbitova. Hřbitov se nachází na samotném okraji zastavěného území, kde jsou situovány půdy s II. třídou ochrany. V zástavbě, kde je nižší bonita není žádná vhodná proluka, obec by musela přistoupit k výkupu a asanacím, což by vyvolalo neúměrné náklady na veřejný rozpočet. Rovněž nižší bonity mimo zastavěné území obce jsou ve větší vzdálenosti od hřbitova a stávajících přístupových komunikací, navíc větší vybihání do krajiny není z hlediska ochrany krajinného rázu vhodné (i vzhledem k území CHKO). Plocha D4 je situovaná na obecním pozemku, na obvodu zastavěného území. Jedná se v podstatě o řadu parkovacích stání obslužených přímo ze stávající komunikace.

- Vymezení zastavitelných dopravní infrastruktury lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce a zajištění dopravní obsluhy..

Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

Plocha D5 se nenachází na půdách I. a II. třídy ochrany.

K ostatním plochám záborů bylo již vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF již před účinností výše uvedeného ustanovení, není tedy třeba zvláště odůvodňovat veřejný zájem.

11.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa

Tab. 11.2.1.: zábory lesních pozemků jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel transformace	Výměra (ha)	SZÚO	kultura
D1	Dopravní infrastruktura	0,25	NE	Les
	Zábory celkem	0,25		

Lokalita D1 – dopravní infrastruktura. Plocha je určena pro vybudování přeložky silnice I/40, která v jednom místě protíná větrolam. Vzhledem k tomu, že neexistuje použitelná studie, která by vymezila základní dopravně technické parametry, byl navržen koridor o šířce 100 m v rámci, kterého bude komunikace realizována, včetně souvisejících staveb a terénních úprav. Výsledný zábor bude několikanásobně menší. Jedná se o dlouhodobě sledovanou akci, která byla již obsažena v současně platné územně plánovací dokumentaci obce.

12. PŘEHLED ZMĚN PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

V této kapitole jsou obsaženy změny v předkládané dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání (dokumentace s datem 5/2016), oproti stavu v dokumentaci k předchozímu (prvnímu) veřejnému projednání (dokumentace s datem 4/2014). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Sedlec ze dne 7.5. 2015 č. 5/2015 byly požadovány následující změny:

- Úprava ÚSES, která měla za úkol minimalizovat zábor pozemků v soukromém vlastnictví. Po prověření jednotlivých prvků ÚSES jsou změny minimální (více viz 5.3 d) odůvodnění).
- Vyjmutí koridoru propojovacího plynovodu VVTL systému Transagas (nemá oporu, byl vypuštěn z Politiky územního rozvoje ČR).
- Změnit podmínky funkčního využití u zemědělského půdního fondu: vyjmout z nepřipustného využití podmínku, že nelze již převést kulturu vinice, sady, zpět na ornou půdu (viz plochy Zo, Zs, Zt – kapitola 6.10 Textové závazné části - výroku). Obec se domnívá, že tímto ustanovením dochází k nepřiměřenému omezování vlastnických práv majitelů zemědělských pozemků. Z toho důvodu byla uvedena podmínka vypuštěna.
- Změnit z funkčního využití výroby na stavbu občanského vybavení lokalitu pozemků parc. č. 175/1, 176/1, 173/3 v k.ú. Sedlec u Mikulova. Jedná se o objekt bývalé sýpky, který byl (podobně jako v dosavadním územním plánu sídelního útvaru) v předchozí fázi této dokumentace zařazen do ploch výrobních jako součást většího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt, který je památkově chráněný a je situovaný při veřejném prostranství, je pro něj vhodnější jiné využití, než je výroba, to znamená občanská vybavenost (např. penzion apod.).
- Změnit podmínky funkčního bydlení v rodinných domech na plochy smíšené obytné u pozemku parc. č. 797/1 v k.ú. Sedlec u Mikulova. Jedná se o rodinný dům, při kterém je provozována menší soukromá ZOO. Tento problém byl vyřešen přidáním podmíněně přípustného využití do plochy Br: „Občanské vybavení - pro osvětlu (výchovu a vzdělávání) a chovatelství za podmínky, že provoz tohoto zařízení nebude mít negativní dopad na životní prostředí ploch pro bydlení“ (viz kapitolu 6.1 Textové závazné části – výroku).

Na základě dalších konzultací byly doplněny následující požadavky:

- Do plochy Vs – výroba smíšená byla doplněna obecně možnost parkování (viz kapitolu 6.8 Textové závazné části – výroku).
- Provést úpravu dokumentace v souvislosti aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (viz kapitolu 1 Odůvodnění).
- Navrhnout zastavitelné plochy parkoviště D4 a D5 (viz kapitolu 5.2 odůvodnění a 4.1.2 textové části - výroku).
- Respektovat stávající polní hnojiště severně od obce – vymezena stabilizovaná plocha Th – polní hnojiště.

13. POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Sedlec na svém zasedání dne 29.4.2012.

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698)

Zpracovatel: ing. arch. Miloslav Sohr Ph.D., ČKA 03099, Studio Region, s.r.o., IČ 27681921

Projednáání zadání:

Návrh zadání ÚP Sedlec byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mikulov a doplňujících průzkumech a rozborech.) a byl projednán podle § 47 stavebního zákona.

Pořizovatel opatřením ze dne 24.2.2012 oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím a Obci Sedlec, pro kterou je územní plán pořizován, v souladu s ustanovením § 47 odst. 2) stavebního zákona, zahájení projednání návrhu Zadání. Ve stejném termínu oznámil zahájení projednání i veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven od 13.3.2012 do 12.4.2012 v kanceláři Obecního úřadu Sedlec, v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov a na webových stránkách Města Mikulov www.mikulov.cz s odkazem na územní plány ORP/Sedlec. Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý (občané, fyzické a právnické osoby) uplatnit své připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů do 30 dnů od obdržení návrhu zadání; ve stejné lhůtě mohou

uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Uplatněné požadavky a připomínky byli zapracovány do zadání ÚP. Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sedlec dne 21.6.2012.

Projednáání návrhu:

Pořizovatel na základě předání zpracovaného návrhu územního plánu zpracovatelem a Obcí Sedlec opatřením ze dne 5.8.2013 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Sedlec, pro které je územní plán pořizován, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 22.8.2013) o návrhu územního plánu. Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí na <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Sedlec, a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov.

Stanoviska uplatněné v průběhu společného jednání:

1.

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy VII, Brno

ze dne 7.8.2013 pod č.j.: 1438/560/13 - 28640/P/13 - 55134/ENV/13

Doručeno dne 7.8.2013 pod č.p. MUMI 13021518

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 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 – 23 Břeclav, nejsou v k.ú. obce Sedlec vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Protože nejsou v k.ú. Sedlec dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu obce připomínek a s jeho řešením souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Sedlec nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlas.

2.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče, Brno

ze dne 15.8.2013 pod č.j.: JMK 89511/2013

Doručeno dne 16.8.2013 pod č.p. MUMI 13022235

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k vašemu oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Sedlec“ 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:

Bez připomínek.

3.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno

ze dne 26.8.2013 pod č.j.: SBS 23602/2013/OBÚ-01/1

Doručeno dne 3.9.2013 pod č.p. MUMI 13024167

K vašemu oznámení č.j. MUMI 13020962 ze dne 05.08.2013 evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále také „OBÚ“) pod č.j. SBS 23602/2013, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů sděluje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Sedlec - Jihomoravský kraj není evidován žádný dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, zdejší úřad, v souladu s ust. § 15 cit. zák. č.

44/1988 Sb., v platném znění, k Vašemu záměru v předmětném katastrálním území nemá připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek.

4.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 3.9.2013 pod č.j.: HSBM—103-56-/2013

Doručeno dne 6.9.2013 pod č.p. MUMI 13024673

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 výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j.: MUMI 13020962 ze dne 5.8. 2013. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

5.

AOPK ČR, Správa CHKO Pálava a Krajské středisko Brno, Mikulov

ze dne 5.9.2013 pod č.j.: 10152/PA/2013

Doručeno dne 5.9.2013 pod č.p. MUMI 13024566

Správa Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Pálava jako orgán ochrany přírody a krajiny dle § 78 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon) se dne 22. 8. 2013 účastnila společného jednání dotčených orgánů o návrhu územního plánu Sedlec. V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona SCHKO Pálava jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vydává toto stanovisko: Kapitola 1. Vymezení zastavěného území, zastavěné území je vymezeno podle map KN k datu 14. 5. 2013. Hranice zastavěných a zastavitelných ploch jsou zakresleny ve výkresu č. 1 – výkresu základního členění území. Ostatní plochy mimo tyto dvě kategorie patří do nezastavěného území. V tomto případě orgán ochrany přírody vznáší námitku k vymezení zastavitelných ploch za bývalým mlýnem Sedlec (dnes penzion) až po vodní tok Včelínek. Z hlediska ochrany vodního toku a břehových porostů nejsou žádoucí úpravy porostu a terénu v bezprostřední blízkosti toku. Podle § 3 odst. 1 písmene b) zákona je vodní tok významným krajinným prvkem, který přispívá k udržení stability krajiny. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla oslabena jejich stabilizační funkce. Mezi zásahy narušující funkci VKP patří např. umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků. Vymezení zastavitelného území v prostoru II. zóny odstupňované ochrany a v bezprostřední blízkosti vodního toku může ve svém důsledku investory motivovat k realizaci nových investičních záměrů.

Kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce – zde jsou uvedeny základní podmínky pro zachování urbanistické koncepce a obrazu sídla, obsahuje definice pojmů používaných v dokumentu. Požadujeme doplnit podmínku, že je třeba provádět opatření k zajištění podmínek pro přežití druhů ptáků, kteří jsou předmětem ochrany Ptáčí oblasti Pálava, zejména realizaci prvků rozptýlené zeleně keřů a stromů.

Kapitola 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch – podmínky pro zachování urbanistické koncepce sídla jsou vázány k jednotlivým plochám podle způsobu využití území, zde pro bydlení, sport a rekreaci, občanskou vybavenost, veřejná prostranství a sídelní zeleň, výrobu a skladování. Jsou prezentovány hlavní zásady pro využívání vymezených zastavitelných ploch. Správa CHKO Pálava nemá námitky k uvedeným principům pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury – návrh ÚP je dále členěn na část 4.1 Koncepci dopravy a 4.2 Technickou infrastrukturu. V části 4.1.1 Drážní doprava je uvedeno, že umísťování garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily je povoleno ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách. V tomto případě orgán ochrany přírody a krajiny požaduje regulaci parkovacích stání u plochy Wr- vodní rekreace.

Jedná se o plochu vymezenou ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V území je provozována extenzivní rekreace ve volné krajině. Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona ochranou přírody a krajiny se rozumí vymezená péče státu, fyzických i právnických osob o ekologické systémy a krajinné celky jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Odřvodnění ochrany toku Včelínek je uvedeno výše v textu, v kapitole vymezené zastavěného území. V části 4.1.3 Letecká a lodní doprava je uvedeno, že dokumentace umožňuje účelovou vodní dopravu na vodních nádržích. Zde není zcela zřejmé, co je

chápano „úcelovou vodní dopravou“. Orgán ochrany přírody a krajiny tedy upozorňuje na skutečnost, že rybník Nesyt je součástí NPR Lednické rybníky, v tomto případě způsob užívání území je omezen v souladu s ustanovením § 29 zákona. Toto omezení užívání území je nutné respektovat. V části 4.2 Technická infrastruktura je uvedeno, že všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách. Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s takto široce definovanou možností navyšování kapacity technické infrastruktury. Navýšení kapacity technické infrastruktury sebou mnohdy přináší i úpravu či výměnu nadzemních částí stavby (stožáry, TS, objekty pro technologická zařízení). Trasy technické infrastruktury jsou často vedeny ve volné krajině, často i v územích s vyšší ochranou přírody a krajiny (PR Liščí vrch, LBC Skalky). Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona ochranou přírody a krajiny se rozumí vymezená péče státu, fyzických i právnických osob o ekologické systémy a krajinné celky jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Na základě ustanovení § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání území chráněné krajinné oblasti provádí tak, aby se udržoval a zlepšoval její přírodní stav a byly vytvářeny optimální ekologické funkce. Rozšiřování nebo zvyšování nadzemních staveb souvisejících s navyšováním kapacity technické infrastruktury nejsou činnosti vedoucí k zajištění a udržení stabilní ekologické funkce území.

Kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny – návrh ÚP uvádí základní podmínky a požadavky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejich změny s vazbou na funkční plochy jako jsou vodní toky a nádrže, zemědělská půda, zeleň lesní, zeleň krajinná, plochy přírodní, vymezení územního systému ekologické stability. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k těmto obecně definovaným podmínkám a opatřením.

Kapitola 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

6.1 Plochy pro bydlení – Br bydlení v rodinných domech, je stanoveno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití. Jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání území, podlažnost (vymezena v koordinačním výkresu), rozmezí ploch stavebních pozemků (800-2000m²), intenzita zastavění pozemků je 35%, vyšší je přípustná jen ve stabilizovaných plochách. Charakter zástavby a její řazení je vázán na stabilizované plochy. Správa CHKO Pálava souhlasí s takto stanovenými podmínkami prostorového uspořádání území. Bd bydlení v bytových domech, je stanoveno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území. Podmínky prostorového uspořádání území stanovují podlažnost (zákres v hlavním výkresu), přípustnou intenzitu zastavění 30%, ve stabilizovaných plochách bude respektována dosavadní intenzita, charakter zástavby je vázán na zachování obrazu sídla (pojednáním hmoty a barevnosti). Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání území pro bytovou zástavbu.

6.2 Plochy rekreace – Rs sportoviště (staré a nové hřiště), v území se připouští občanská vybavenost, případně byt správce. V podmínkách prostorového uspořádání území je stanovena podlažnost (1 NP), charakter staveb musí odpovídat tradičnímu obrazu sídla (pojednání hmoty a barevnosti). Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání území. V souvislosti s vymezením plochy pro venkovní sport a rekreaci upozorňuje na výskyt kriticky ohroženého druhu – pampelišky besarabské (*Taraxacum bessarabicum*) podle § 2 odstavce 2 písmene b) se podle zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje zvláštní ochrana druhů, které jsou vzácné či ohrožené pozitivním ovlivňováním jejich vývoje v přírodě a zabezpečováním předpokladů pro jejich zachování. Objekty související s přípustným využitím území je nutné směřovat mimo plochy s výskytem tohoto kriticky ohroženého druhu. Rekreace venkovní – Rv, plochy jsou určeny pro venkovní zařízení pro sport a rekreaci. Přípustné využití umožňuje objekty obsluhující hlavní využití, podmíněně přípustné využití umožňuje dopravní a technickou infrastrukturu sloužící obsluze území. SCHKO Pálava k ploše vymezené na jihovýchodním okraji obce Sedlec, na břehu rybníka Nesyt uvádí, že se jedná o plochu vymezenou v ochranném pásmu národní přírodní rezervace Lednické rybníky. V území je hospodářské využití možné pouze v souladu s ustanovením § 37 odst. 2 zákona. V území nelze umísťovat činnosti a děje, které by rušivě působily na území vlastní NPR Lednické rybníky. Z těchto požadavků ochrany přírody a krajiny plyne, že plochu u rybníka Nesyt je možno využívat bez realizace nadzemních staveb. Rekreace Rw – rekreace a vinařství, přípustné využití umožňuje rodinnou rekreaci. Podmínky prostorového uspořádání území stanovují podlažnost (je uvedena v koordinačním výkresu ve vztahu k jednotlivým plochám), charakter staveb je vázán na tradiční vinařské uličky v oblasti. Správa CHKO Pálava nemá námítky ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání území pro tyto plochy.

6.3 Plochy občanského vybavení. - Ox, občanská vybavenost smíšená, není stanoveno hlavní využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podmíněně přípustné využití umožňuje stanici pohonných hmot. Orgán ochrany přírody a krajiny respektuje stávající areál ČS PHM na západním okraji obce. Ovšem

jako plocha s rozdílným způsobem využití pro občanskou vybavenost smíšenou je i plocha bývalého mlýna Sedlec a přilehlých podnikatelských ploch. Pouze v tomto případě SCHKO Pálava nesouhlasí s možností umístění ČS PHM. Jedná se o území II. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny, podle ustanovení § 26 odst. 3 zákona na území I. a II. zóny je zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů. Umístění další stavby (zejména ČSPHM) mimo uzavřený areál bývalého mlýna Sedlec sebou nese nové činnosti a prostředky, dnes v území neuplatňované, které mohou způsobit změny ve struktuře a funkci stávajících ekosystémů. Jedná se o plochu v bezprostředním sousedství Rybníka Nový (I. zóna CHKO), bezprostřední sousedství rybníka Pod Mlýnem, území navazující na regionální biocentrum Skalky- část Nový rybník. Plocha Ox u bývalého mlýna Sedlec je vymezena ve volné krajině bez přímé urbanistické návaznosti na obec Sedlec. Zde platí pravidla ochrany volné krajiny podle zákona jak je uvedeno výše ve stanovisku k části 4.2 Technická infrastruktura. Školská zařízení Oš – jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v současně zastavěném území obce, ve stabilizovaných plochách. Podmínky prostorového uspořádání území vymezují podlažnost max. 2NP, intenzitu zastavění pozemku 30%, vyšší je přípustná ve stabilizovaných plochách. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezené ploše školských zařízení ani ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání území. Kemp Ok – plocha O1 na severovýchodním okraji obce Sedlec. Je určena pro kempování ve stanech, Přípustné využití umožňuje podzemní zařízení související technické infrastruktury. Podmíněně přípustné využití umožňuje doplňkové komunikace a parkování a další funkce zajišťující hlavní využití (občanská vybavenost, zázemí atd.). Podmínky prostorového uspořádání území stanoví intenzitu zastavění plochy 10%. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezené ploše s rozdílným způsobem využití území ani podmínkám prostorového uspořádání území.

6.4 Plochy veřejných prostranství Pv- plochy veřejných prostranství ve stabilizovaném území obce. V přípustném využití je definován mobiliář, drobné církevní stavby, místní a účelové komunikace, parkování. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, podlažnost max. 1 NP. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití ani podmínkám prostorového uspořádání území.

6.5 Plochy sídelní zeleně, zeleň hřbitovní Zh – je vymezena na plochách pro pohřebnictví ve stabilizovaném území hřbitova. Přípustné a podmíněně přípustné využití umožňuje činnosti s vazbou na provoz hřbitova a související služby. Prostorové uspořádání území připouští max. 1NP, výsadby vegetace připouští geograficky původní druhy. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezené ploše s rozdílným způsobem využití ani podmínkám prostorového uspořádání území. Zeleň urbanizovaná Zu – vymezena převážně ve stabilizovaných plochách současně zastavěného území obce, pouze plocha na severozápadě (plocha bývalé skládky) a plocha a kolem ČOV, jsou vymezeny v okrajových plochách zástavby. Přípustné jsou parkové a sadové úpravy, podmíněně přípustná je technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu. Pro plochu za ČOV Správa CHKO Pálava poukazuje na skutečnost, že se jedná o plochu s rozdílným způsobem využití vymezenou v ochranném pásmu NPR Lednické rybníky. Podle § 37 zákona využití plochy je možné pro činnosti, které nebudou mít rušivý vliv na zvláště chráněné území NPR Lednické rybníky. Pro plochu Zu u ČOV Správa CHKO Pálava požaduje omezení výčtu staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby v ní bylo možné umístit pouze stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu související s provozem ČOV. Správa CHKO Pálava nemá připomínky ke podmínkám prostorového uspořádání území pro urbanizovanou zeleň.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury, pozemní komunikace Dk – podmíněně přípustné využití umožňuje parkoviště osobních automobilů, nadzemní objekty technické infrastruktury nenaruší-li hlavní využití. Část pozemních komunikací Dk je vymezena ve stabilizovaném území obce Sedlec, v této části podmíněně přípustné využití není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plochy s rozdílným způsobem využití Dk – pozemní komunikace jsou vymezeny ale i plochy ve volné krajině např. cesty kolem PR Liščí vrch, EVL Studánkový vrch, cesta III/4149 ke st. hranici atd., v těchto plochách přípustné budování parkovišť osobních automobilů je nežádoucí. Jedná se o volnou krajinu, v řadě míst jde o území II. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny. I když podle § 2 odst. 1 zákona se ochranou přírody rozumí i péče o přístupnost krajiny, současně zákon ukládá péči o ekologické systémy a krajinné celky jakož i péče o vzhled krajiny. Nárůst zpevněných komunikací v krajině a doprovodných zpevněných či ostatních ploch podél turisticky atraktivních tras často vede k fragmentaci krajiny a záměrnému soustředování prostředků a lidí do ploch v krajině. Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje, aby podmíněně přípustné činnosti umožňující budování parkovišť pro osobní automobily, nadzemní stavby

technické infrastruktury byly směřovány pouze do vymezeného současně zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Garáže Dg – plochy v severozápadní části obce, území je sevřeno místními komunikacemi. Plocha je vymezena ve stabilizovaném území obce, v současně zastavěném území. Přípustné využití umožňuje objekty a funkce sloužící vinařství. To nejsou příbuzné nebo související činnosti s dopravní infrastrukturou. Správa CHKO Pálava nemá námítky k ploše s rozdílným způsobem využití pro garáže, pro plochu nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území. Plochy drážní dopravy Dž – plochy železnice včetně příslušenství a součástí. Nejsou stanoveny žádné podmínky prostorového uspořádání území. Správa CHKO Pálava poukazuje na skutečnost, že část ploch s rozdílným způsobem využití pro drážní dopravu je vymezena v ochranném pásmu NPR Lednické rybníky. Hospodářské využívání území je možné pouze za podmínky, že zde nebudou realizovány činnosti, které mohou mít rušivé vlivy na území NPR, K činnostem uvedeným v § 37 odst. 2 zákona je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. V souvislosti se zájmy ochrany přírody a krajiny SCHKO Pálava požaduje omezení výčtu staveb uvedených § 18 odst. 5 stavebního zákona a to pouze na stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu související s provozem a činnostmi na železnici.

6.7 Plochy technické infrastruktury – jsou dále členěny na plochy Tv -vodárenské a vodohospodářské objekty, Tk – kanalizační objekty, Tt – telekomunikační objekty, Tp - plynárenské objekty a To – zařízení pro nakládání s odpady. Jsou pro ně vymezeny podmínky prostorového uspořádání území, výška staveb max. 1 NP mimo plochy vymezené pro Tt. Správa CHKO Pálava požaduje, aby podmíněně přípustné využití území bylo vždy vázáno na konkrétní technické zařízení v ploše. Některá technická zařízení jsou realizována již ve volné krajině, podle § 2 odst. 1 zákona je ochranou přírody a krajiny i vymezené péče státu, fyzických a právnických osob o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled krajiny. Orgán ochrany přírody nemá připomínky k podmínkám prostorového uspořádání území.

6.8 Plochy výroby a skladování, výroba zemědělská Vz – pro plochy není stanoveno hlavní využití i když podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a související technickou a dopravní infrastrukturu. Podmíněně přípustný je chov hospodářských zvířat, ale i bydlení a občanská vybavenost pro vinařství nebo zemědělství. Pro zemědělskou výrobu jsou v ÚP navrženy dvě plochy – areál zem družstva na severovýchodě obce a areál „ovčárny“ jihovýchodně od obce. Podmínky prostorového uspořádání území, stanovují podlažnost objektů – pro výrobu max. 1NP, pro ostatní (administrativa a jiné činnosti) 2NP. Současné vyšší stavby budou respektovány. Charakter staveb musí respektovat venkovský obraz sídla. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k plochám zemědělské výroby, nemá ani námítky k podmínkám prostorového uspořádání území. Výroba smíšená Vs – v ÚP jsou vymezeny plochy V1, V2, V3, V4, v plochách se přípouští zemědělská výroba, drobná nerušící výroba a funkce související se zemědělskou mechanizací, vinařstvím, podmíněně přípustná je občanská vybavenost, bydlení a přechodné ubytování, dopravní a technická infrastruktura. Podmínky prostorového uspořádání území určují výšku u staveb pro výrobu max. 1NP, ostatní (administrativa a jiné) 2 NP, současné vyšší stavby budou respektovány. Charakter staveb musí odpovídat venkovskému obrazu sídla. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezeným plochám pro smíšenou výrobu, nemá námítky k podmínkám prostorového uspořádání území. Vinařství Vv- plocha je vymezena na severovýchodním okraji obce (bývalá zahrada ZD). Podmíněně přípustné je bydlení a přechodné ubytování. Podmínky prostorového uspořádání území stanovují max. podlažnost. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezené ploše pro vinařství, nemá připomínky k podmínkám prostorového uspořádání území. V grafické části návrhu ÚP je vymezena plocha výrobní na břehu rybníka Nesyt. V grafické části ani textu návrhu ÚP není definován způsob využití Vz, Vs nebo Vv. Správa CHKO Pálava tedy neví, jaké podmínky prostorového uspořádání území pro vymezenou plochu jsou stanoveny. Správa CHKO Pálava opětovně poukazuje na skutečnost, že plocha je vymezena v ochranném pásmu NPR Lednické rybníky. Podle § 37 odst. 1 se ochranná pásma vyhláší k zabezpečení zvláště chráněného území před rušivými vlivy z okolí. V ochranném pásmu lze vymežit činnosti a zásahy, které jsou vázány na souhlas orgánu ochrany přírody. V ochranném pásmu platí podmínky uvedené v § 37 odst. 2 zákona. Plocha patří i do nadregionálního biocentra 011 Hlohovecké rybníky. Na základě současných limitů v území je nutné funkční využití a podmínky prostorového uspořádání stanovit tak, aby neumožňovaly rušivou činnost na území NPR Lednické rybníky a současně nenarušovaly stabilizační funkci NRBC Hlohovecké rybníky.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské, vodní toky a nádrže W – podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., tyto plochy s rozdílným způsobem využití zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Správa CHKO Pálava u těchto ploch s rozdílným způsobem využití požaduje omezení staveb definovaných v § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby v

nezastavěném území bylo možno v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Většina vodních ploch v k. ú. Sedlec u Mikulova je součástí I. a II. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny. Hospodářské využívání území se provádí tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav. V § 26 zákona jsou definovány základní ochranné podmínky umožňující zajištění vhodného způsobu užívání zvláště chráněného území. Podle § 3 odst. 1 písmene b) jsou vodní toky, rybníky, jezera významnými krajinnými prvky (VKP) ze zákona. Podle § 4 odst. 2 zákona se VKP využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Vodní rekreace Wr – je určena pro rekreaci související s rybářstvím. Podmíněně přípustné jsou další funkce obsluhující hlavní využití v nezbytném rozsahu (občanská vybavenost, zázemí atd.) Správa CHKO Pálava požaduje upřesnění u doplňujících funkcí jejich rozsah (pouze ve stávajícím rozsahu). Není v zájmu ochrany přírody rozšiřování občanské vybavenosti ve volné krajině, v bezprostřední blízkosti rybníka Pod Mlýnem. Jedná se o plochu vymezenou ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Podmínky hospodářského využívání území jsou uvedeny v odůvodnění u plochy W. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k podmínkám prostorového uspořádání území.

6.10 Plochy zemědělské, jsou děleny na ornou půdu Zo, zahrady, sady, vinice Zs, trvale zatravněné plochy Zt. Plochy jsou vymezeny pro zajištění převážně zemědělského využití. Této funkci je přizpůsobeno i podmíněně přípustné využití. Správa CHKO Pála nemá připomínky k podmínkám využití území ani k podmínkám prostorového uspořádání území.

6.11 Plochy krajinné zeleně Kz – plochy volné krajiny. Správa CHKO Pálava nemá námitky k vymezeným plochám krajinné zeleně, ani k rozsahu podmíněně přípustného a nepřípustného využití území.

6.12 Plochy přírodní, jsou dále členěny na nadregionální biocentra PN, regionální biocentra Pr a lokální biocentra Pl. Správa CHKO Pálava nemá námitky k vymezení podmíněně přípustného a nepřípustného využití území. Pro plochy přírodní požaduje omezení staveb definovaných v § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby v nezastavěném území bylo možno v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. V tomto případě jde o plochy přírodních blízkých ekosystémů, které jsou vzájemně propojeny a udržují přírodní rovnováhu v území. Správa CHKO Pálava požaduje, aby toto funkční využití bylo vymezeno na celém území NPR Slanisko u Nesytu včetně chodníku od železniční zastávky do obce a na celém území PR Liščí vrch. Tím bude jasně deklarováno hlavní využití těchto území, nebude znemožněno využívat stávající účelově komunikace a bude vyloučeno takové podmíněně přípustné využití, které by bylo v rozporu se zájmy ochrany přírody jako parkoviště osobních automobilů, nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury. Podle § 4 odst. 1 zákona ochrana územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. 6.13 Plochy lesní Ls – pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Správa CHKO Pálava nemá námitky k vymezenému způsobu využití území ani k podmíněně přípustnému a nepřípustnému využití území. 6.14 Plochy specifické, obrana státu So – pro zajištění zvláštních podmínek v území. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k vymezenému způsobu využití území.

Připomínky k Odůvodnění ÚP: Kapitola 5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny, v části c) lesy je uvedeno, že na území obce jsou situovány lesy zvláštního určení – větrolamy a obora Milovice. Zde orgán ochrany přírody uvádí, že obora Milovice neexistuje. Do katastrálního území Sedlec u Mikulova zasahuje obora Bulhary, která je součástí lesního komplexu Milovický les. Kapitola 6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území – v závěru této kapitoly je uvedeno, že touto ÚPD nedochází k nárůstu výměry zastavitelných ploch, přitom ovšem územní plán nově vymezuje plochu B1 pro bydlení, plochu V3 a V4 pro smíšenou výrobu a dále plochu W1 pro rekreaci spojenou s rybářstvím a plochu T1 pro technickou infrastrukturu. Jde o nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a nově vymezené zastavitelné plochy. V koordinačním výkresu části 2 je chybně uveden název vodní plochy – je uveden Hlohovecký rybník, správně má být rybník Nesyt.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu bylo zcela respektováno, návrh byl doplněn o požadované limity a podmínky prostorového uspořádání. Opravena kapitola odůvodnění a koordinační výkres.

6.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a SŘ, Brno

ze dne 12.9.2013 pod č. j.: JMK 89497/2013

Doručeno dne 13.9.2013 pod č.p. MUMI 13025354

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 05.08.2013 oznámení o společném jednání o „Návrhu ÚP Sedlec“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 22.08.2013 na MěÚ Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 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. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.*

Stanovisko pořizovatele:

Tuto informaci bere pořizovatel na vědomí.

7.

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro JMK a KV, Brno

ze dne 17.9.2013 pod č.j.: 1734/13/062.103/St

Doručeno dne 18.9.2013 pod č.p. MUMI 13025643

Na základě žádosti podané odborem stavebním města, ČR – Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 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, k návrhu územního plánu vydává toto Stanovisko ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu Sedlec souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlas, bez připomínek.

8.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

ze dne 17.9.2013 pod č.j.: JMK 107303/2013

Doručeno dne 17.9.2013 pod č.p. MUMI 13025575

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Sedlec uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OŽP.

Upozorňujeme, že v koordinačním výkrese není zakresleno ochranné pásmo vodního zdroje.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil Návrh územního plánu Sedlec z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje **nesouhlasné stanovisko k ploše B1** předloženého Návrhu územního plánu Sedlec a dále **souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám** předloženého Návrhu územního plánu Sedlec. Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Část návrhových ploch (B2, B3, B4, R1, Zu3, D1, D2, V1 a V2) je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a schváleny. V rozporu se základní zásadou ochrany ZPF je návrh plochy B1 pro bydlení o výměře 3,8 ha, neboť nebyla jednoznačně prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Plochy s funkčním využitím bydlení přebírané z dosud platné územně plánovací dokumentace, vykazující v součtu výměru 5,12 ha, nejsou v rámci svého funkčního využití dlouhodobě využívány a vzhledem k velikosti sídla nebyla řádně prokázána potřeba vymezovat zcela nové plochy pro bydlení.

Ú ploch pro rekreaci (R2, R3), občanskou vybavenost (O1), zeleň (Zu4) a dopravní infrastrukturu (D3) nebyl shledán zásadní rozpor se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona, neboť navazují bezprostředně na zastavěné území obce, či řeší rozšíření stávajících objektů. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsah

ploch odpovídá potřebám a velikosti sídla.

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odstavce 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému Návrhu územního plánu Sedlec a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

4.) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona po posouzení předložené dokumentace souhlasí s „Návrhem územního plánu Sedlec“. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umístování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předemných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těžkých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsemu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.

5. 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 umístovány 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 a navrhnout alternativní řešení.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

ze dne 15.12.2013 pod č.j.: JMK 131276/2013

Doručeno dne 17.9.2013 pod č.p. MUMI 13035775

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jakožto dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) v rámci společného projednání Návrhu územního plánu Sedlec uplatnil ve stanovisku zdejšího odboru (č.j. JMK 107303/2012 ze dne 17. 9. 2013) z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) nesouhlasné stanovisko k ploše B1. Na základě nesouhlasného stanoviska k výše uvedené ploše se dne 30.10.2013 uskutečnilo jednání na krajském úřadu, za účasti starosty obce Ing. Rudolfa Pelána, projektanta územního plánu, dotčeného orgánu ochrany ZPF Ing. Petra Krejzka, Ph.D., a Bc. Hany Daňkové, včetně pořizovatelky předemné dokumentace - paní Ireny Procháskové. Následně dne 15.11.2013 obdržel orgán ochrany ZPF krajského úřadu žádost pořizovatele předemné územně plánovací dokumentace o nové stanovisko k upravenému návrhu územního plánu. Provedeny byly následující úpravy:

- *severní část plochy B2 byla převedena do územních rezerv (původní výměra plochy 4,21 ha byla zmenšena na 2,39 ha)*
- *severní část z plochy B3 byla převedena do zahrad (původní výměra plochy 0,77 ha byla zmenšena na 0,48 ha) viz tabulka níže.*

*Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil upravený Návrh územního plánu Sedlec z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje **souhlasné stanovisko** k upravenému Návrhu územního plánu Sedlec. V návaznosti na uplatněné stanovisko v rámci společného jednání a při opětovném posouzení upraveného Návrhu územního plánu Sedlec nebyl orgánem ochrany ZPF krajského úřadu shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.*

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko k upravenému návrhu.

9.

Ministerstvo dopravy, Praha

ze dne 17.9.2013 pod č.j. 702/2013-910-UPR/2-Ma

Doručeno dne 17.9.2013 pod č.p. MUMI 13025628

Zákon č. 2/1969 Sb. § 17, ve znění pozdějších předpisů, ustanovuje Ministerstvo dopravy jako ústřední orgán státní správy ve věcech dopravy. Ustanovení § 22 dále uvádí, že Ministerstvo dopravy zpracovává koncepcce rozvoje svěřených odvětví – dopravních sítí v rámci jednotlivých druhů dopravy. Při výkonu působnosti DO v rámci územně plánovací činnosti prosazuje Ministerstvo dopravy rozvojové záměry státu na úseku dopravní infrastruktury do územně plánovací činnosti prosazuje Ministerstvo dopravy rozvojové záměry státu na úseku dopravní infrastruktury do územně plánovací dokumentace na úrovni ZÚR i ÚP jednotlivých obcí.

Na základě ustanovení ů 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb., vydává Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1) písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrostátní plavbě, ve znění pozdějších předpisů stanovisko k návrhu Úpo Sedlec.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s požadavky týkajícími se námi sledované silnicí I/40, proto nemáme z hlediska silniční dopravy připomínky.

Řešeným územím je vedena jednokolejná celostátní neelektrizovaná železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme „Revitalizaci tratě Břeclav – Znojmo“. V nově vymezovaných rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity – B5(Br), do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínky bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínek, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek uvedený ve stanovisku dotčeného orgánu byl zapracován do upraveného návrhu ÚP.

10.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno

ze dne 18.9.2013 pod č.j. JMK 105779/2013

doručeno dne 18.9.2013 pod č.p. MUMI 13025816

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu územního plánu a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:***

1. V návrhu ÚP bude uvedena do souladu textová a grafická část.

2. Návrhová plocha B1 (podmíněná vypracování územní studie) přiléhající k silnici III. třídy, ve které je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhována tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V textové části návrhu ÚP (odůvodnění) se správně uvádí, že silnice III/41410 bude upravována mimo průjezdní úsek obcí v kategorii S 4,0. Ve výkresu dopravy je u silnice III/41410 uvedena nesprávná kategorie S 6,5.

2. Využití plochy B1 přiléhající k silnici III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byly zapracovány do upraveného návrhu ÚP.

11.

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

ze dne 20.9.2013 pod č.j.: 3709/2013-1383-ÚP-BR

Doručeno dne 20.9.2013 pod č.p. MUMI 13025948

*Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Česká republika - Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj.2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb., vydává stanovisko: **Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Do správního území obce již nezasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov. Uvedená skutečnost byla oznámena v rámci mimořádné aktualizace územně analytických podkladů v červnu 2013 úřadu územního plánování ORP Mikulov. Žádáme o vypuštění zájmového území z návrhu územního plánu (z textové i grafické části). Zároveň zasíláme návrh znění kapitoly 5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policíí po vypuštění zájmového území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov: Celé správní území obce se nachází v zájmovém 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. Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit rozsáhlé územní změny (průmyslové zóny, rozsáhlé sady, zalesnění, těžba, apod.), velké vodní plochy a stavby uvedené ve vymezeném území do 10 km jen na základě stanoviska ČR Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výkonových zdrojů elektromagnetického záření v rozsahu 10 kHz -100 GHz a staveb uvedených ve vymezeném území do 7,5 km a do 10 km 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. mapový podklad, ÚAP -jev 81. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích ČR-MO omezena nebo vyloučena.***

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Vojenská ubytovací a stavební správa Brno. Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřípustná.

Ve správním územní obce se nachází nemovitosti ve vlastnictví ČR MO parc. č. KN 117/2, parc. č. KN 905/5, parc. č. KN 914/10, parc. č. KN 1026/2, parc. č. KN 1045/27, parc. č. KN 1049/69, parc. č. KN 1061/17, parc. č. KN 1092/5, parc. č. KN 1092/6, parc. č. KN 1122/5, parc. č. KN 1224/7, parc. č. KN 1192/17, parc. č. KN 1195/16, parc. č. KN 1204/23, parc. č. KN 1211/3, parc. č. KN 1221/7, parc. č. KN 1223/8, parc. č. KN 1224/7, parc. č. KN 1232/3, parc. č. KN 1233/8, parc. č. KN 1237/11, parc. č. KN 1238/13, parc. č. KN 1239/2, parc. č. KN 1248/9, parc. č. KN 1254/36, parc. č. KN 1257/23, parc. č. KN 1269, parc. č. KN 1307, parc. č. KN 1336/2, parc. č. KN 1388, parc. č. KN 1401, zapsané na LV 657, k.ú. Sedlec u Mikulova, ve druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří.

Z uvedeného důvodu žádáme o označení všech nemovitostí, zapsaných na LV 657 v grafické části návrhu územního plánu, hranicí současně zastavěného území. Jako plochy specifické So – Obrana státu označte pouze nemovitosti ve vlastnictví MO ČR, zapsané na LV 657, k. ú. Sedlec na Moravě - viz. mapový podklad.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu úpravy textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byly zapracovány do návrhu ÚP.

12.**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**

ze dne 20.9.2013 pod č.j. KHSJM 4040082013/BV/HOK

doručeno dne 23.9.2013 pod č.p. MUMI 13026064

*Dne 5.8.2013 bylo na KHS JmK doručeno oznámení Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „MěÚ Mikulov“), ve věci oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Sedlec. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS Jmk“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 78 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“) návrh posoudila. Po zhodnocení předloženého návrhu vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně **souhlasí s návrhem územního plánu Sedlec.***

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

13.**Městský úřad Mikulov, OSŽP,**

ze dne 20.9.2013 pod č.j. MUMI 13026489

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, 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 společného jednání o návrhu Územního plánu Sedlec vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 ods.4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích toto stanovisko: u nově navrhovaných místních komunikací doplnit navrhovanou třídu a kategorii místní komunikace. Všechna opatření týkající se místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byly zapracovány do návrhu ÚP.

14.**Ministerstvo kultury ČR, Praha**

ze dne 20.9.2013 pod č.j. MK 43119/2013 OOP

Doručeno dne 23.9.2013 pod č.p. MUMI 13026092

Ministerstvo kultury obdrželo oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Sedlec ze dne 5. 8. 2013, č.j. MUMI 13020962. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Městský úřad Mikulov, odbor stavebního a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Mikulov, odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov. Zpracovatel ÚPD: STUDIO REGION, s.r.o, IČ: 276 81 921, Zelná 104/13, 619 00 Brno Datum zpracování: květen 2013.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec.

• Krajinná památková zóna (KPZ) Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 2206 (dále jen Vyhláška MK o prohlášení LVA).

• Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaná na Seznam památek UNESCO v r. 1996; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 6.

• Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušným rejstříkovým číslem.

• Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

- Z hlediska veřejného zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území každého z dotčených sídel nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán pro kulturní památky v České republice, zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy uplatňuje následující stanovisko.

Připomínky K návrhu územního plánu:

ad.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Do této kapitoly požadujeme zahrnout následující text: Je třeba respektovat podmínky ochrany Krajině památkové zóny Lednicko-valtického areálu, dané Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, od roku 1996 zapsané na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Odůvodnění: Kulturní krajina mezi Lednicí a Valticemi představuje jedinečný umělecký fenomén, který vznikl záměrnou krajinářskou činností zejména v období baroka a romantismu v součinnosti se zahradními, krajinářskými a stavebními architekty. Základní koncepce rozvoje území obce by měla výše uvedené limity památkové péče zohlednit. Ve výroku je nutno vedle místních památek uvádět i status plošné ochrany.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek byl zapracován do upraveného návrhu Územního plánu Sedlec.

d. 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Bydlení: Plocha B1 - Br – území světové památky. Navržená plocha je situována ve východní části obce při komunikaci ve směru na Bulhary mezi plochami Vz a Vv, v návaznosti na plochu Br, je určena pro výstavbu rodinných domů. **Výrok:** S nově navrženým využitím území lze z hlediska uchování kulturních hodnot souhlasit za podmínky, že budou vyčerpány veškeré stávající rezervy stavebních parcel.

Stanovisko pořizovatele:

Jelikož na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu došlo k značnému snížení počtu stavebních míst pro výstavbu rodinných domů (B2) požádal pořizovatel MK ČR o přehodnocení svého požadavku s tím, že pro dané území B1 bude stanovena podmínky zpracování územní studie a tato studie bude před zapsáním do evidence územně plánovací činnosti řádně projednána s orgány památkové péče.

3St.3) Občanská vybavenost Plocha O1 - Ok – navržená plocha je určena pro realizaci kempu. Navržená plocha se nachází ve východní části obce při břehu rybníka Nesyt. Pro rekreaci je plocha částečně využívána již dnes. **Výrok:** S nově navrženým využitím území lze souhlasit.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínky, souhlas.

3.5) Výroba a skladování: Plocha V4 - Vs – území KPZ LVA. Na této ploše je dle textové části přípustná i zástavba (drobná nerušící výroba, funkce využití související se zemědělskou mechanizací – garáže, dílny, opravy). **Výrok:** Nově navržené využití v této části obce je z hlediska uchování kulturních hodnot v rozporu se zájmy státní památkové péče. Požadujeme zachovat stávající funkce (parkovací, skladovací plocha). Jedná se o území pohledově exponované na příjezdové komunikaci ve směru Mikulov-Valtice, s vazbou na volnou krajinu. Stávající vymezená a zpevněná plocha byla zřízena ŘSD při poslední opravě komunikace jako skladový prostor. Z našeho pohledu se tak jednalo pouze o plochu dočasnou a nyní je na místě uvést území do původního stavu.

Stanovisko pořizovatele:

Pro následnou plochu byl upravený návrh v územním plánu následovně:

Sk – Skladovací plocha

Hlavní využití:

- Skladovací a parkovací plocha;

Přípustné využití:

- Manipulační plocha;

- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Nejnutnější zázemí pro hlavní a přípustné využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující příslušnou plochu, popřípadě je její umístění v ploše nezbytné.

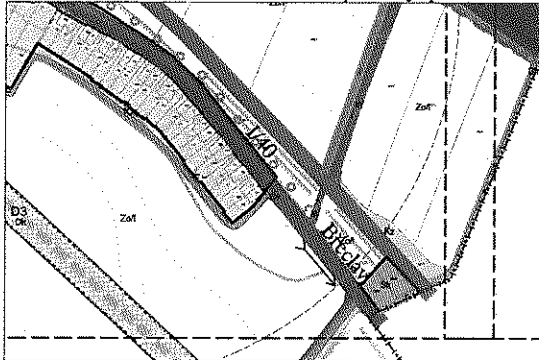
Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP;
- Maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy pozemními stavbami je 10%.



výřez z hlavního výkresu

Na území Lednicko-valtického areálu z hlediska uchování kulturních hodnot požadujeme vyloučit umístování FVE, FV panelů, solárních kolektorů, větrných turbín či vymezovat jiné plochy pro alternativní zdroje energie. Na území světové památky též požadujeme vyloučit umístování FVE, FV panelů a solárních kolektorů na všech plochách, tj. i na střeších objektů; dále požadujeme vyloučit umístování větrných turbín či vymezovat jiné plochy pro alternativní zdroje energie. Tyto považujeme na území světové památky za vyloučené.

Dále doporučujeme v návrhu vyloučit logistická centra a skladiště u ploch výroby – skladovací, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti hranic LVA. Doporučujeme zapracovat do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro výrobu a skladování.

Odůvodnění: Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně;

Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál představuje ojedinělý krajinný celek, zapsaný na Seznam kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Významnou roli v celém areálu hrají zásady harmonického souladu architektury a krajiny, estetické ztvárnění a architektura jednotlivých staveb v území KPZ. Velkoplošná a velkoobjemová skladovací zařízení by se mohla negativně uplatňovat v blízkých i dálkových pohledech v krajině a mohlo by tak dojít k narušení krajinného rázu s možností dalších negativních dopadů na území KPZ LVA a světové památky.

Umístění fotovoltaických elektráren, FV a solárních panelů na území světové památky vnímáme v rozporu s hodnotou světové památky. Tato zařízení pro výrobu elektrické energie či pro ohřev vody představují jednoduché utilitární zařízení či stavby technického charakteru tvořené zpravidla sestavou jednotlivých panelů natočených ve směru slunečního svitu. Jejich případnému umístění na střeších, v památkově chráněném území by mohlo dojít k nežádoucímu efektu, tj., k narušení celistvosti střešní krajiny, vnímatelné v rámci území LVA z různých stanovišť. Neméně žádoucím efektem je odraz

slunečního jasu. Užití těchto technických prvků by bylo zcela v rozporu s dlouhodobě sledovanou a staletí rozvíjenou koncepcí harmonie celého areálu KPZ.

Jsmo toho názoru, že akceptování fotovoltaických elektráren jako přípustného a podmíněného přípustného využití by mělo zásadní vliv na budoucí vývoj a změny v památkově chráněném území, světové památce, zvláště pokud se stavby tohoto typu v území dosud nenacházejí. Případná realizace by se mohla stát precedencí a území světové památky by mohlo být poškozováno i nadále.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky byly zpracovány do upraveného návrhu Územního plánu Sedlec.

ad. Grafická část: Do koordinačního výkresu ÚP Sedlec požadujeme vyznačit limity památkové péče (hranice KPZ LVA a hranice světové památky UNESCO). Upozorňujeme, že se plocha KPZ LVA se v hranicích neshoduje s územím světové památky.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k posuzovanému návrhu Územního plánu Sedlec další zásadní připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek byl zpracován do upraveného návrhu Územního plánu Sedlec.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh územního plánu Pavlov zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Sedlec, veřejnou vyhláškou ze dne 5.8.2013.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele a dále na Obecním úřadě v Sedleci.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Připomínky uplatněné v průběhu zveřejnění návrhu:

15.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

ze dne 5.9.2013 pod č.j. POZ-2013-003081

doručeno dne 9.9.2013 pod č.p. MUMI 13024740

K projednávanému návrhu Územního plánu Sedlec vydáváme jako vlastník pozemků, staveb a technické infrastruktury – vodovodů pro veřejnou potřebu v k.ú. Sedlec následující připomínky:

1. Trasy rozvodné sítě v majetku naší akciové společnosti jsou ve výkresu vodního hospodářství zakresleny podle našich podkladů až na zdvojení části úseků vodovodních řádů a to v prostoru pod VDJ Sedlec a mezi stávající zastavěnou částí obce Sedlec a lokalitou „Kolonie“, viz. Přiložená situace.
2. Ve výkresu – vodní hospodářství není vyznačeno ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně, které bylo stanoveno rozhodnutím MěÚ Mikulov, odborem ŽP pod č.j. 12034/04/VR52/04/VICL dne 8.12.2004 (rozhodnutí o stanovení OP a situace přikládáme). Nutno respektovat včetně omezení činností.
3. Také ve výkresu není vyznačen stávající vodovodní řád ve vlastnictví obce Sedlec, viz. orientační zákres v situaci.
4. Upozorňujeme, že plochu V3 v lokalitě „Kolonie“ prochází vodovodní přípojka pro farmu „Ovčárna“.
5. K bezprostřední ochraně vodovodních řádů a kanalizačních stok jsou zákonem 274/2001 Sb., stanovena ochranná pásma. Novelou zákona č. 76/2006 Sb., byl rozsah ochranných pásem vodovodních řádů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu rozšířen. U vodovodních řádů a stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m upraveným povrchem se rozsah ochranných pásem zvyšuje o 1,5 m na obě strany (což je 2,5 m od líce potrubí na obě strany). Požadujeme také upřesnit do textové části odůvodnění ÚP Sedlec.
6. Vzhledem k významnosti vodovodních řádů a VH objektů pro veřejnou potřebu, které se v katastrálním území Sedlec nachází, požadujeme k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění provozuschopnosti.
7. Vzhledem k tomu, že územní plán se nezabývá posouzením stávajících inženýrských sítí a objektů ani neuvádí konkrétní údaje o potřebě vody dodávané z vodovodní sítě pro jednotlivé plochy, ale pouze vyznačuje možné rozšíření nebo u plochy B1 odkazuje na zpracování územní studie, požadujeme v navazujících řízeních prokázat hydrotechnickým posouzením (výpočtem), že nově zastavované

lokality je možno napojit na stávající vodovodní síť. V případě negativního výsledku nutno navrhnout opatření. Hydrotechnický výpočet prokazující vhodnost stávajících sítí a objektů pro nově navrhovanou zástavbu bude součástí zastavovací studie nebo dokumentace pro územní řízení. Požadujeme citovat do textové části ÚP.

8. Pro informaci zpracovatele sdělujeme, že rozvodná vodovodní síť obce Sedlec je součástí „Skupinového vodovodu Mikulov“. Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Lednice s úpravou vody. Vzhledem k pozici obce Sedlec na skupinovém vodovodu a existenci stávajícího vyhovujícího vodního zdroje Sedlec je možno obec zásobovat alternativně. V současné době je obec Sedlec zásobována z VZ Sedlec a VDJ „Hranice“. Spotřeba vody dle údajů vody fakturované pro obec Sedlec (rok 2012) byla 30.858m³/rok.

9. Při rozšíření vodovodní sítě požadujeme vodovodní řády pokud možno zokruhovat.

10. Kanalizační síť v obci nevlastníme ani neprovozujeme, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.

Stanovisko pořizovatele:

Bude v územním plánu doplněno.

Poznámka pořizovatele:

Vlastník infrastruktury nesplnil ze zákona danou lhůtu a nepředal úřadu územního plánování v zákonné lhůtě polohopisné údaje v souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální – viz. ustanovení § 185 odst. 2 stavebního zákona. Z uvedených důvodů je proveden jen jednoduchý zákres pravděpodobné polohy přiváděcího řádu.

16.

Správa železniční a dopravní cesty, s. o., Praha

ze dne 12.9.2013 pod zn.: 39099/2013-OST

doručeno dne 13.9.2013 pod č.p. MUMI 13025283

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), je zřízena Ministerstvem dopravy a spravuje vlastnická práva k nemovitostem, tvořícím železniční dopravní cestu, včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz železniční dopravy. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme „Revitalizaci tratě Břeclav – Znojmo“. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity B5(Br), do funkčního využití podminěčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky zapracovány do návrhu ÚPD.

17.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

ze dne 8.8.2013 pod zn.: 002383/11300/2013

doručeno dne 9.8.2013 pod č.p. MUMI 13021582

Na základě oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Sedlec, podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávané ÚPD následující vyjádření. K návrhu zadání ÚP jsme se vyjádřili dne 22.3.2012 spisem pod značkou 001247/11300/2012, ve kterém jsme požadovali zapracovat do ÚP dopravní plochu pro přeložku silnice I/40. Podkladem pro ÚAP je „Vyhledávací studie trasy silnice I/40 v úseku Břeclav – Valtice – Mikulov – Novosedly“ (zhotovitel Profi Jihlava spol. s r.o., v 02/1999). Trasa silnice I/40 z této studie však zasahuje do EVL Slanisko u Nesyty, a tedy z hlediska střetů s životním prostředím se její realizace nemožná. Po dohodě pořizovatele s se zástupci KrÚ JMK, MD a ŘSD ČR se v rámci zpracování nového ÚP prověřovali možnosti jiného vedení přeložky silnice I/40. Na základě předložených variant vedení a jejich vyhodnocení bylo dohodnuto, že do návrhu ÚP bude zapracována přeložka I/40ca v oblasti EVL Slanisko u Nesyty bude silnice I/40 ponechána ve stávající trase.

V části odůvodnění je na str. 25 v kapitole 6.6 Plochy dopravní infrastruktury uvedeno:

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- není stanoveno – chybně
- **Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství – správně**

Přípustné využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství – přesunout do hlavního využití
- Pozemní sítě a objekty technické infrastruktury – ponechat

Na str. 36 v kapitole 7. Vymezení VPS požadujeme ke kodu D1 doplnit, že se jedná o pozemní komunikace včetně všech souvisejících objektů.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s našimi požadavky a po opravě textu odůvodnění, můžeme konstatovat, že knávrhu ÚP nemáme dalších připomínek a že je zpracován v souladu s našimi požadavky.

Stanovisko pořizovatele:

Odůvodnění bude doplněno a upraveno dle požadavků ŘSD.

18.

JINA s.r.o.

ze dne 2.9.2013

doručeno 4.9.2013 pod č.p. MUMI 13024269

Namítáme tímto a nesouhlasíme s navrhovaným přeřazením parc. č. 676/1, 676/2, 676/3, 676/4, 676/5, 676/7, 676/8 se stavbami na nich stojících, kromě parcely č. 676/1 kde se budova nenachází, z ploch s výrobním průmyslovým využitím nově na plochy pro bydlení v rodinných domech (Br), v návrhu územního plánu jsou tyto plochy a objekty označeny jako rozvojová plocha B5.

Jedná se o areál bývalých kasáren pohraniční roty v kat. území Sedlec u Mikulova, který má naše firma pronajatý od Obce Sedlec O platnosti nájemní smlouvy s překupním právem je vedený soudní spor zatím na různých stupních českého soudnictví, soudní spor však není definitivně ukončen, proto jakožto dlouhodobý nájemce nemůžeme souhlasit s přeřazením uvedených pozemků a budov na ploše B5 do skupiny Br a žádáme o zachování původního zařazení všech pozemků s jejich budovami. Sousedící pozemky s areálem bývalé roty (B5) vlastní naše firma, jedná se o parc. č. 677/4, 677/5 a 677/1 a tyto jsou vedeny v územním plánu jako výrobní plocha V3. O nevhodnosti přeřazení předmětných parc. vypovídá i to, že parcely se nacházejí v blízkosti (část v ochranném pásmu) Českých drah se zastávkou těsně za přejezdem přes okresní silnici. Toto nešťastné řešení má za následek komplikace v silniční dopravě, kdy při každém zastavení osobního vlaku, se tvoří kolony nákladních a osobních aut, které před samotným zastavením na zvonícím přejezdu brzdí, což u nákladních aut někdy způsobuje kvilění brzd, pak rozjezdy automobilů a akcelerace způsobují nadměrný hluk a exhaláty (nehledě na časté dopravní nehody). To vše před tím okoreňuje kvilění brzd u brzdících osobních vlaků a hlučný odjezd s vypouštěním nadměry exhalátů z lokomotiv. Při projíždění nákladních vlaků bez zastavení ve stanici dochází kromě obrovského hluku, taky k otřesům a chvění budovy, kterou užíváme (okolní nemovitosti budou na tom stejně). Tato oblast kolem nádraží a přejezdu se dá klasifikovat jako ta úplně nejhorší oblast pro bydlení v okruhu možná 10 kilometrů. Proto dosavadní zařazení parcel kolem nádraží a přejezdu pro výrobu mělo své opodstatnění a změna by měla neblahý vliv na občany případných budoucích nemovitostí. Mezi všemi uvedenými pozemky se nachází tzv. Finský dvojdomek, kdysi nešťastně postavených nádraží obklopený výrobní oblastí, esovitým přejezdem přes trať a budovou nádraží. Do budoucna by se možná jevila nejlepší možnost odprodeje a odkoupení dvojdomku vlastníky průmyslových objektů a přestavba na kanceláře a sociálky.

Stanovisko pořizovatele

Návrh na změnu využití území podal vlastník nemovitostí Obec Sedlec. Uvedené spory ve věci nájemní smlouvy již byly ukončeny (informace Obce Sedlec). Stávající výrobní areál svým provozem zatěžoval již dost komplikovanou dopravu na silnici I/40 v místě železničního přejezdu. Z uvedených důvodů byla pro plochu výroby na pozemcích parc. č. 677/4, 677/5 a 677/1 právě navržena nová účelová komunikace.

Plocha B5 leží v ochranném pásmu dráhy pouze v 1/10 celkové plochy. Zástavba uvedeného území bude řešena tak, aby byly minimalizovány dopady z provozu dráhy a na silnici I/40.

Návrh územního plánu byl upraven a doplněn dle výše uvedených požadavků a připomínek v souladu se stanoviskem pořizovatele a pověřeného zastupitele Obce Sedlec.

Dne 11.3.2014 pod č.j. MUMI 14008080 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu JMK, odboru ÚPSŘ zprávu o projednání a vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Sedlec.

Krajská úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko dne 7.4.2014 pod spis. zn.: S-JMK 30551/2014: „Po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu sděluje k návrhu ÚP Sedlec po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Sedlec

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Projektant: Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno

Datum zpracování: leden 2014

Řešené území: katastrální území Sedlec

2. Posouzení návrhu ÚP Sedlec z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších územních vztahů stabilizuje ÚP Sedlec v nezměněné podobě následující: silnice I/40 Mikulov – Břeclav (s navrženým koridorem pro obchvat části silnice procházející zastavěnou částí obce nezasahující sousední katastry), III/41410 Sedlec – spojovací, III/42119 Sedlec – Bulhary, III/42124 Mikulov – Lednice, III/4149 Sedlec – st. Hranice a napojení účelových komunikací na sousední katastry. Z technické infrastruktury síť vodovodní ze Skupinového vodovodu Mikulov do vodojemu Sedlec, vedení elektro VVN 220 kV, VVN 110 kV a VN 22 kV a vedení plynu VTL.

Změny v území, které vyvolávají potřebu koordinace z hlediska využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy jsou:

- koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice k hranici ČR-Rakousko a dále k obci Hrušky.
- územní systém ekologické stability (ÚSES) navazující na systémy ÚSES vymezené v okolních katastrálních územích. Stěžejním prvkem ÚSES je nadregionální biocentrum NRBC 2011 Hlohovecké rybníky, NRBC 106 Milovický les, RBC 10 Skalky a NRBK 159. ÚP Sedlec respektuje a zpřesňuje odvětvový podklad orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES“ předaný OŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Krajský úřad Jihomoravského kraje nemá připomínky k zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy v ÚP Sedlec.

3. Posouzení návrhu ÚP Sedlec z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

A) Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009. Z PÚR ČR 2008 vyplývají pro řešené území ÚP Sedlec následující požadavky:

- P2 vymezit koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice k hranici ČR-Rakousko a dále k obci Hrušky. Důvodem vymezení je zabezpečení koridoru pro propojovací plynovody systémů RWE Transgas Net a WAG v oblasti jižní Moravy a výstavba nového propojovacího plynovodu mezi kompresorovou stanicí Břeclav a podzemním zásobníkem plynu Dolní Dunajovice.
- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s důrazem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, na vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, na ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, na ochranu před záplavami, sesuvy půdy, před erozí a jinými rizikovými jevy atd.

Krajský úřad Jihomoravského kraje posoudil požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a konstatuje, že jsou do ÚP Sedlec zapracovány a dokumentace je v souladu s PÚR ČR 2008.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v ÚP Sedlec zohledněn.“

Veřejnou vyhláškou ze dne 14.7.2014 pod č.j. MUMI 14022780 oznámil pořizovatel zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznamuje, že veřejné projednání návrhu územního plánu s tím, že se koná jednání ve čtvrtek úterý 9.9.2014 v 13:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti OÚ Sedlec.

Opatřením ze dne 9.9.2014 pod č.j. MUMI 14022774 oznámil zahájení veřejného projednání návrhu územního plánu i dotčeným orgánům, Krajskému úřadu a sousedním obcím.

Návrh územního plánu byl řádně zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Sedlec.

V průběhu veřejného projednání návrhu nebyly uplatněny námitky a zároveň byly uplatněny připomínky k návrhu územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Obce Sedlec vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Opatřením ze dne 11.11.2014 pod č.j. MUMI 14037996 v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Ve stanovené lhůtě nebylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK „ÚZEMNÍ PLÁN SEDLEC“

I.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH:

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

II.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

Připomínky uplatněné v průběhu veřejného projednání návrhu:

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 2.9.2014 pod čís. Pod. MUMI 14028908

„K projednávanému Územnímu plánu Sedlec, vydáváme jako vlastník pozemků, staveb a vodovodů pro veřejnou potřebu v k ú. Sedlec následující stanovisko: Po prostudování následující textové a výkresové části územního plánu sdělujeme, že naše připomínky a požadavky byly do projednávaného ÚP Sedlec zapracovány. Upozorňujeme, že ve výkresové části vodní hospodářství i nadále zůstává vyznačena trasa neexistujícího vodovodního řádu pod VDJ Sedlec na pozemku parc. č. 1049/42.“

Stanovisko pořizovatele:

Z grafické části Územního plánu bude tato část neexistujícího vodovodního řádu odstraněna.

Úpravy nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Sedlec. Návrh byl upraven v rozsahu výše uvedeném.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Sedlec ze dne 07.05.2015 č. j. 5/2015 byly požadovány následující změny:

- Úprava ÚSES, která měla za úkol minimalizovat zábor pozemků v soukromém vlastnictví. Po prověření jednotlivých prvků ÚSES jsou změny minimální.
- Vyjmutí koridoru propojovacího plynovodu VVTL systému Transgas (nemá oporu, byl vypuštěn z Politiky územního rozvoje ČR).
- Změnit podmínky funkčního využití u zemědělského půdního fondu: vyjmout z nepřípustného využití podmínku, že nelze již převést kulturu vinice, sady, zpět na ornou půdu. Obec se domnívá, že tímto ustanovením dochází k nepřiměřenému omezování vlastnických práv majitelů zemědělských pozemků. Z toho důvodu byla uvedena podmínka vypuštěna.
- Změnit z funkčního využití výroby na stavbu občanského vybavení lokalitu pozemků p. č. 175/1, 176/1, 173/3 v k. ú. Sedlec u Mikulova. Jedná se o objekt bývalé sýpky, který byl (podobně jako v dosavadním územním plánu sídelního útvaru) v předchozí fázi této dokumentace zařazen do ploch výrobních jako součást většího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt, který je památkově chráněný a je situovaný při veřejném prostranství, je pro něj vhodnější jiné využití, než je výroba, to znamená občanská vybavenost (např. penzion apod.).
- Změnit podmínky funkčního bydlení v rodinných domech na plochy smíšené obytné u pozemku p. č. 797/1 v k. ú. Sedlec u Mikulova. Jedná se o rodinný dům, při kterém je provozována menší soukromá ZOO. Tento problém byl vyřešen přidáním podmíněně přípustného využití do plochy Br: „Občanské

vybavení - pro osvětlu (výchovu a vzdělávání) a chovatelství za podmínky, že provoz tohoto zařízení nebude mít negativní dopad na životní prostředí ploch pro bydlení“.

Na základě další konzultace s pověřeným zastupitelem a na pracovní schůzce se ZO Sedlec byly doplněny následující požadavky:

- Do plochy Vs – výroba smíšená byla doplněna obecně možnost parkování.
- Provést úpravu dokumentace v souvislosti aktualizací Politiky územního rozvoje ČR.
- Navrhnout zastavitelné plochy parkoviště D4 a D5.
- Respektovat stávající polní hnojiště severně od obce – vymezena stabilizovaná plocha Th – polní hnojiště.

Upravený návrh územního plánu s vyznačením úprav dokumentace, byl předán zpracovatelem v červenci 2016.

Opatřením ze dne 18.7.2016 pod č.j. MUMI 16023770 si vyžádal pořizovatel stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, a dále stanovisko zda upravený návrh má být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně zda budou stanoveny požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

AOPK ČR, RP Jižní Morava, Správa CHKO Pálava Mikulov ze dne 10.8.2016 pod č.j. SR/0358/JM/2016-2, doručeno dne 11.8.2017 pod č.p. MUMI 16026626, vydala následující stanovisko: *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „Agentura“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po posouzení upraveného návrhu ÚP Sedlec vydává ve smyslu § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že výše uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí* **Odůvodnění:** *Agentura, regionální pracoviště Jižní Morava, obdržela dne 19.7.2016 od Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí žádost o stanovisko k upravenému návrhu ÚP Sedlec. K úpravě návrhu došlo na základě veřejného projednání a na základě požadavku zastupitelstva obce. Vzhledem ke skutečnosti, že k části návrhu územního plánu se již Agentura vyjadřovala a její požadavky byly zapracovány, jsou v tomto stanovisku posuzovány zejména nové skutečnosti a návrhy, které nebyly předmětem předchozího posuzování. Část katastru obce Sedlec se nachází v Ptáčích oblastech Pálava, na území zasahuje i Ptáčích oblastí Lednické rybníky, Evropsky významná lokalita Slanisko u Nesytu a Evropsky významná lokalita Milovický les. Agentura se tedy zabývala možnými vlivy na tyto lokality, ke kterým je kompetentním orgánem ochrany přírody. Agentura vyhodnotila, že jedinou změnou, která by mohla mít potenciální vliv je umožnění zástavby zemědělské půdy s funkčním využitím Zs stavbami sloužícími pro vinařství, a to i mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Tyto stavby jsou v územním plánu uvedeny jako podmíněčně přípustné využití. Jako plochy Zs jsou v hlavním výkresu vymezeny plochy všech vinic, sadů a zahrad na katastru obce. V případě vinic se však jedná jen o vlastní produkční plochy. Plošně výraznější terasy případně meze mezi těmito plochami jsou vymezeny jako plochy krajinné zeleně, kterých se možnost výstavby netýká. Tyto plochy představují významný potenciál pro hnízdění pěnice vlašské (*Sylvia nisoria*), tuhýka obecného (*Lanius collurio*) a strakapouda jižního (*Dendrocopos syriacus*). Z dlouhodobého hlediska totiž umožňují existenci keřových porostů, případně soliterních stromů včetně ovocných. Případná výstavba na vlastních produkčních plochách zasáhne potravní biotop zejména tuhýka obecného, který využívá sloupky případně vedení vinohradů jako pozorovací místa při lovu potravy (větší hmyz). I když potenciální výstavba povede ke zmenšení rozlohy potravního biotopu tohoto druhu, nebude se jednat o tak významné dotčení, které by mělo vliv na zachování tuhýka obecného v příznivém stavu. Větší dopad by měla podobná výstavba na plochách sadů a zahrad se zachovanou rozptýlenou výsadbou vzrostlých stromů. Tyto plochy jsou totiž potenciálním hnízdním i potravním biotopem strakapouda jižního. Plocha sadu nacházejícího se IČ: 62933591 I Bankovní spojení ČNB Praha I I číslo účtu: 18228-011/0710 I vlastnímil.sajfrt@nature.cz I T:519 510 585 severovýchodně od hřbitova patří do širšího teritoria páru strakapouda jižního, který pravděpodobně hnízdí na území NPR Slanisko u Nesytu nebo v blízkém okolí. Podle dosavadních zjištění Agentury využívá v době hnízdění jeden pár strakapouda jižního území cca 500 m od hnízdní dutiny. Ani případné dotčení tohoto sadu nebude mít významný vliv na zachování tohoto druhu v příznivém stavu. Jednalo by se pravděpodobně o dotčení jednoho páru a v jeho předpokládaném teritoriu je nachází dostatek hnízdních a potravních možností. Umožnění vzniku těchto staveb navíc neznamená umožnění potenciální likvidace celého sadu. Podmíněně přípustné využití totiž nesmí znemožnit hlavní využití, kterým je zemědělská půda, tedy v přeneseném smyslu*

zemědělská produkce a existence sadu. Ostatní předměty ochrany Ptačí oblasti Pálava nemohou být územním plánem dotčeny. Stejně tak nemohou být dotčeny druhy ptáků, kteří jsou předmětem ochrany Ptačí oblasti Lednické rybníky. Nejbližší této lokality se nachází návrhová plocha na sezónní kemp. Tento záměr nebude podle názoru Agentury představovat zdroj většího hluku oproti stávajícímu stavu, který by ovlivnil hnízdění vodních ptáků. Sezónní kemp jen doplní nabídku stávajícího areálu ochutnávky vín a jako takový nebude zdrojem hluku a nebude vytvářet tlak na další kulturní a společenské akce, které již v tomto areálu probíhají bez zjištěných negativních vlivů na ptáky hnízdící na rybníce Nesyt. Návštěvníci tohoto zařízení mohou naopak zejména v období tzv. nočního klidu vyžadovat utlumení hudební a jiné produkce. Na výše uvedené evropsky významné lokality nebude mít územní plán vliv, neboť v místech s výskytem předmětů ochrany těchto lokalit neumožňuje žádnou činnost, která by mohla vést k jejich poškozování resp. rušení. Agentura se zabývala i otázkou zda je splněna podmínka pro vydání kladného stanoviska ve smyslu § 45g zákona. Na základě výše uvedeného Agentura dospěla k závěru, že kladné stanovisko lze udělit, neboť je vyloučeno závažné nebo nevratné poškozování přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast určena a nemůže dojít k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena. Stanovisko se nevzdává ve smyslu § 90 odst. 1 zákona v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Opravu nebo zrušení tohoto stanoviska lze provést dle ustanovení § 156 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Brno ze dne 15.8.2016 pod č.j. JMK 111495/2016/OŽP/Dah, doručeno dne 16.8.2016 pod p.č. Mumi 16027029, vydal stanovisko:

„Návrh územního plánu Sedlec“ – podstatná úprava po veřejném projednání – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (dále jen krajský úřad) podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změny v návrhu územního plánu po veřejném projednání vyplývají z vyhodnocení veřejného projednání a z požadavků zastupitelstva obce podaných k návrhu ÚP Sedlec v rámci veřejného projednání. OŽP vydal stanovisko k návrhu územního plánu Sedlec v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 107303/2013 ze dne 17.09.2013. Dále krajský úřad vydal stanovisko k veřejnému projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Sedlec“, v rámci koordinovaného stanoviska č. j. JMK 83479/2014 dne 03.09.2014. Dne 11.08.2016 obdržel krajský úřad stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Pálava k upravenému návrhu územního plánu Sedlec vydané dne 10.08.2016 pod č. j. SR/0358/JM/2016-2. Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava ve svém stanovisku sděluje, že uvedený záměr (koncepce) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblast. Dle vyjádření pořizovatele došlo na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků projednání v „Návrhu územního plánu Sedlec“ k podstatné úpravě územního plánu.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Sedlec ze dne 07.05.2015 č. j. 5/2015 byly požadovány následující změny:

- Úprava ÚSES, která měla za úkol minimalizovat zábor pozemků v soukromém vlastnictví. Po prověření jednotlivých prvků ÚSES jsou změny minimální.
- Vyjmutí koridoru propojovacího plynovodu VVTL systému Transgas (nemá oporu, byl vypuštěn z Politiky územního rozvoje ČR).
- Změnit podmínky funkčního využití u zemědělského půdního fondu: vyjmout z nepřipustného využití podmínku, že nelze již převést kulturu vinice, sady, zpět na ornou půdu. Obec se domnívá, že tímto ustanovením dochází k nepřiměřenému omezování vlastnických práv majitelů zemědělských pozemků. Z toho důvodu byla uvedená podmínka vypuštěna.
- Změnit z funkčního využití výroby na stavbu občanského vybavení lokalitu pozemků p. č. 175/1, 176/1, 173/3 v k. ú. Sedlec u Mikulova. Jedná se o objekt bývalé sýpky, který byl (podobně jako v dosavadním územním plánu sídelního útvaru) v předchozí fázi této dokumentace zařazen do ploch výrobních jako součást většího zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt, který je památkově chráněný a je situovaný při veřejném prostranství, je pro něj vhodnější jiné využití, než je výroba, to znamená občanská vybavenost (např. penzion apod.).
- Změnit podmínky funkčního bydlení v rodinných domech na plochy smíšené obytné u pozemku p. č. 797/1 v k. ú. Sedlec u Mikulova. Jedná se o rodinný dům, při kterém je provozována menší soukromá ZOO. Tento problém byl vyřešen přidáním podmíněně přípustného využití do plochy Br: „Občanské vybavení - pro

osvětu (výchovu a vzdělávání) a chovatelství za podmínky, že provoz tohoto zařízení nebude mít negativní dopad na životní prostředí ploch pro bydlení“.

Na základě dalších konzultací byly doplněny následující požadavky:

- Do plochy Vs – výroba smíšená byla doplněna obecně možnost parkování.
- Provést úpravu dokumentace v souvislosti aktualizací Politiky územního rozvoje ČR.
- Navrhnout zastavitelné plochy parkoviště D4 a D5.
- Respektovat stávající polní hnojiště severně od obce – vymezena stabilizovaná plocha Th – polní hnojiště.

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 Sedlec“ – jeho podstatné úpravě po veřejném projednání, uplatňuje následující stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona:

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

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odstavce 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Sedlec a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Z předloženého návrhu územního plánu Sedlec dále vyplývá, že záměr je i částečně lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru nevyjadřujeme.

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): Krajský úřad, jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Sedlec neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po 1. veřejném projednání na životní prostředí. Vychází přitom z vyhodnocení navrhovaných změn návrhu ÚP (uvedených výše) s ohledem na jejich charakter a rozsah. Krajský úřad konstatuje, že podstatnou úpravou návrhu nejsou vymezeny takové plochy jejichž využití by mělo významný negativní vliv na životní prostředí nebo zdraví obyvatel. Změny „Návrhu územního plánu Sedlec“ po podstatné úpravě nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a nejsou tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Veřejnou vyhláškou ze dne 17.8.2016 pod č.j. MUMI 16027152 oznámil pořizovatel opakované řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznámil, že opakované veřejné projednání k upravenému návrhu územního plánu se koná dne 20. 09. 2016 v 16:00 hodin se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti OÚ Sedlec.

Opatřením ze dne 17.8.2016 pod č.j. MUMI 16027130 oznámil opakované veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu i dotčeným orgánům, Krajskému úřadu a sousedním obcím. Upravený návrh územního plánu byl řádně zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-orp> s odkazem na obec Sedlec.

V průběhu opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu nebyly uplatněny námítky a ani nebyly uplatněny připomínky k návrhu územního plánu.

I. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH:

V průběhu opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

II. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

V průběhu opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

III.

Uplatněná stanoviska – POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Stanoviska uplatněná v průběhu veřejného projednání a rozhodnutí o jejich vypořádání:

1.

Ministerstvo kultury, Praha

Ze dne 12.10.2016 pod č.j.MK 65432/2016 OPP

Doručeno dne 13.10.2016 pod č.p. MUMI 16035540

Ministerstvo kultury obdrželo oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Sedlec ze dne 17.8.2016, č.j. MUMI 16027130. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je Městský úřad Mikulov, odbor stavebního a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Mikulov, odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov

Zpracovatel ÚPD: STUDIO REGION, s.r.o, IČ: 276 81 921, Zelná 104/13, 619 00 Brno

Datum zpracování: květen 2016

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec.

- Krajinná památková zóna (KPZ) Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 2206 (dále jen Vyhláška MK o prohlášení LVA).

- Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaná na Seznam památek UNESCO v r. 1996; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 6.

- Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušným rejstříkovým číslem.

- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

- Z hlediska veřejného zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území každého z dotčených sídel nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán pro kulturní památky v České republice, zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy uplatňuje následující stanovisko.

Připomínky k upravenému návrhu územního plánu Sedlec po veřejném projednání:

ad.2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Nově je zařazena následující definice:

8. Rodinné vinné sklepy: jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m².

Výrok: Nově navržená definice "rodinných vinných sklepů" pro území KPZ Lednicko-valtického areálu, je z hlediska uchování kulturních hodnot v rozporu se zájmy státní památkové péče. Rodinné vinné sklepy" nejsou v upraveném návrhu ÚP Sedlec vyznačeny, dle návrhu by tak mohli být realizovány i na území světové památky. S odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona doporučujeme tyto stavby v nezastavěném území obce na území KPZ Lednicko-valtického areálu, světové památky vyloučit.

Definici "rodinných vinných sklepů" požadujeme upravit následovně: Rodinnými vinnými sklepy se pro potřeby tohoto územního plánu rozumí podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují stavby o jednom podlaží sloužící pro malovýrobní zpracování vinné révy a uchování vína, kde nad terénem smí být pouze portál (vstup), ostatní části obestavěného prostoru budou pod úrovní terénu a jejichž celková zastavěná plocha nepřesáhne 80m², terén nad rodinnými vinnými sklepy bude ozeleněn. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

Odůvodnění: Z hlediska posouzení hodnot světové památky, Lednicko-valtického areálu není možné, aby ve

volné krajině vznikaly nové stavby typu více podlažních staveb, tak jak jsou "rodinné vinné sklepy" v upraveném návrhu ÚP Sedlec definovány. Dle § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky: c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny; e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně. K tomu uvádíme, že památkovou hodnotu na území kpz představuje volná krajina, prostorové rozvržení jednotlivých sídel, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby tohoto netradičního typu nemají na území kpz lednicko-valtického areálu a území světové památky své opodstatnění. Při návrhu nových staveb je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále mohl zůstat zachován genius loci řešeného území. Rozsáhlý uměle utvářený krajinný celek Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví, který zasahuje i do katastru obce Sedlec, byl oceněn pro svoji výjimečnost a unikátnost kompozičního ztvárnění, promítnutého zejména do souladu zahradního, krajinařského, přírodního a architektonického uspořádání a tak je také třeba na něj nahlížet. Nové stavby typu "rodinné vinné sklepy" (památková péče takový termín nezná, jen vinné sklepy) by měly respektovat architekturu a názvosloví staveb tradičních. Z těchto důvodů ani nepovažujeme za vhodné směřovat dvě funkce, tradičně od sebe oddělené, tj. bydlení a rekreace – vinné sklepy. Ve volné krajině lze stavby tohoto typu umístit pouze po předchozím posouzení navrhované lokality. Vzhledem k tomu, že ÚPD nezahrnuje konkrétní polohy umístění těchto staveb, je nutno v zájmu zachování kulturních hodnot památkově chráněného území postupovat dle výše uvedeného § 18 odst. 5 stavebního zákona a realizaci těchto staveb na nezastavěném území obce vyloučit.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky na úpravu budou zapracovány do Územního plánu. Vyhovuje se v plném rozsahu.

ad.) 6.10 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Zahrady, sady, vinice

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití: · Zemědělská půda.

Přípustné využití: Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně; Zatravnění orné půdy, výsadba vinic, sadů a zahrad na jiných kulturách;

Podmínečně přípustné využití:

Nově je zařazena následující definice: Pozemní stavby sloužící vinařství bez pobytových místností v plochách Zs na celém katastru obce. Pozemní stavby sloužící vinařství s pobytovými místnostmi (nebo i bez nich) v plochách Zo, Zs i Zt pouze v zastavěném území obce;

Výrok: Nově navržená definice "rodinných vinných sklepů" pro území KPZ Lednicko-valtického areálu, je z hlediska uchování kulturních hodnot v rozporu se zájmy státní památkové péče. S výše uvedeným podmíněně přípustným využitím pro území KPZ Lednicko-valtického areálu, světové památky nelze souhlasit. Stavby pro vinařství nejsou v upraveném návrhu ÚP Sedlec vyznačeny. Dle návrhu by tak mohly být realizovány i na území světové památky, což je z hlediska hodnot památkově chráněného území nežádoucí.

Definici požadujeme upravit následovně: Stavby sloužící vinařství v plochách Zs mimo území KPZ Lednicko-valtického areálu, světové památky.;

Odůvodnění: S odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona jsme již výše požadovali realizaci "rodinných vinných sklepů" v nezastavěném území obce na území KPZ Lednicko-valtického areálu, světové památky vyloučit. Pozemky těchto staveb je třeba konkrétně vymezit a následně posoudit státní památkovou péčí tak, aby jejich umístění mohlo být případně realizováno v souladu s hodnotami, pro které bylo území KPZ prohlášeno světovou památkou. Vzhledem k tomu, že konkrétním umístěním těchto staveb se ÚPD nezabývala, nelze jinak, než tyto stavby na území KPZ Lednicko-valtického areálu vyloučit a předem tak eliminovat případně jejich realizace, které by mohly být v rozporu s kulturními hodnotami území světové památky.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky na úpravu budou zapracovány do Územního plánu. Vyhovuje se v plném rozsahu.

ad. Grafická část

V koordinačním výkrese požadujeme upravit znění legendy a správně vyznačit hranice KPZ Lednicko-valtického areálu (chybně je hranice vedena v západní části rybníka Nesyt, kdy nezahrnuje celou jeho "rozlohu"). chybné znění v legendě: Památková zóna Unesco (lednicko-valtický areál) správné znění v

legendě: Krajinná památková zóna (KPZ) lednicko-valtický areál, památka UNESCO.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky na úpravu budou zpracovány do Územního plánu. Vyhovuje se v plném rozsahu.

2.

AOPK ČR, RP Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava, Mikulov

Ze dne 21.9.2016 pod č.j. 02131/JM/16

Doručeno dne 21.9.2016 pod č.p. MUMI 16032357

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava (dále jen Agentura) jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušný k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1 a 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) obdržela dne 22. 8. 2016 oznámení „pořizovatele“ územního plánu Sedlec o opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu Územního plánu Sedlec. Agentura podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává k upravenému návrhu Územního plánu Sedlec následující stanovisko s připomínkami: Ad 1. Vymezení zastavěného území – v upraveném návrhu je zastavěné území nově vymezeno v souladu s platnou legislativou. Agentura opakovaně upozorňuje na skutečnost, že tok Včelínek je ze zákona definován jako významný krajinný prvek (VKP). Plocha Wr – pro vodní rekreaci, Agentura požaduje vymezení plochy tak, aby nezasahovala do VKP a nové funkční využití území nevedlo k oslabení stabilizační funkce vodního toku v krajině, případně k poškození VKP. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Ad 2. Základní koncepce rozvoje území obce – v této části jsou především definovány pojmy používané v územním plánu. U pojmu agroturistika Agentura nesouhlasí s možností výstavby penzionů, ubytoven a skupin chat. Takto široce navržený rozsah staveb spojených s agroturismem je v rozporu s jeho základním posláním. Podle výkladového slovníku Cestovního ruchu, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2002, je „agroturismus turistický nebo rekreační pobyt na venkově na rodinných farmách, jejich hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek. Agroturismus je příkladem směřování k udržitelnému cestovnímu ruchu, neboť není třeba budování nové suprastruktury CR, ale využívá již existující zdroje a místní suroviny, typický je blízký sociální kontakt návštěvníků s rezidenty“. Z uvedené definice je zřejmé, že agroturismus nevyžaduje a ani nepředpokládá výstavbu penzionů natož skupiny chat. Agentura požaduje úpravu textu. V další části upraveného návrhu ÚP jsou uvedena omezení pro urbanistickou skladbu sídla, která vyplývají z jiných rozhodnutí a vydaných opatření pro území. Agentura k této části nemá připomínky. Ad 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně – v upraveném návrhu ÚP jsou uvedeny charakteristiky a podmínky využití ploch pro bydlení, sport a rekreaci, občanskou vybavenost, veřejná prostranství a sídelní zeleň, výrobu a skladování. K této části upraveného návrhu ÚP Agentura nemá připomínky. Ad 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění – upravený návrh ÚP řeší podmínky dopravní a technické infrastruktury v katastrálním území Sedlec u Mikulova. Na úseku dopravy jsou to silnice I. až III. třídy, obchvat části obce, místní komunikace, parkování (dopravu v klidu), veřejnou autobusovou dopravu, účelové komunikace, nemotorovou dopravu, leteckou dopravu, technickou infrastrukturu, zásobení vodou, odkanalizování a nakládání s odpady. V rámci upraveného návrhu ÚP Sedlec je navrženo záchytné parkoviště P3, pro které je nově vymezena zastavitelná plocha D5. Plocha je navržena v Chráněné krajinné oblasti Pálava, ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Je vymezena v bezprostřední blízkosti toku Včelínek odvádějící srážkové vody do rybníka Nesyt. Rybník Nesyt je součástí NPR Lednické rybníky. Agentura požaduje vymezení plochy D5 tak, aby kolem toku zůstal prostor na zachování břehového porostu. Dále upozorňuje na skutečnost, že záchytné parkoviště lze zřídit pouze za použití technických opatření k zachytu ropných látek, aby nedošlo k úniku do toku a následně do rybníka Nesyt. Vodní toky jsou ze zákona významným krajinným prvkem. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. V zájmu Agentury je pak především ochrana území Národní přírodní rezervace Lednické rybníky (tady rybníka Nesyt) a ochrana Národní přírodní rezervace Slanisko u Nesytu. Jedná se o území mimořádných přírodních hodnot s ekosystémy významnými i jedinečnými jak v národním, tak mezinárodním významu (biotop unikátní slanomilné vegetace). Podle § 26 odst. 3 ZOPK na území druhé zóny chráněné krajinné oblasti je zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů nebo nevratně poškodovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu. Ad 5. Koncepce uspořádání krajiny – upravený návrh ÚP Sedlec obsahuje změny v území, které se týkají vodních toků a nádrží, erozního ohrožení, zemědělské půdy, lesní zeleně, krajinné zeleně, ploch přírodních, vymezení územního systému ekologické stability. V upraveném

návruh ÚP je navržena plocha W1 určená pro rekreaci související s chovem ryb a sportovním rybolovem. V tomto území je již rekreační rybolov provozován, Agentura požaduje respektování limitů plynoucích ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Především omezení, která jsou vázána na hospodaření ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Podle § 26 odst. 3 ZOPK „je na území II. zóny zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu“. Agentura požaduje vymezení přípustných aktivit v území v souladu s limity ze zákona. Ad 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – v upraveném návrhu ÚP Sedlec jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé funkční plochy Br – bydlení v rodinných domech, Bd – bydlení v bytových domech, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy lesní a plochy specifické. Plochy rekreace – RS – do skupiny jsou zařazena zařízení pro sport a rekreaci, přičemž jako přípustné využití je uvedena občanská vybavenost a bydlení. Tento typ ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen i na ploše s výskytem kriticky ohroženého druhu pampelišky besarabské (*Taraxacum bessarabicum*). Podle § 5 ZOPK jsou všechny druhy rostlin a živočichů chráněni před zničením, poškozováním, sběrem, který by mohl vést k ohrožení těchto druhů, na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí. Přítomnost tohoto druhu v místě původního hřiště a ploše k novému hřišti byla ověřena monitoringem v srpnu 2016. Agentura požaduje, aby rozsah přípustných a podmíněně přípustných činností byl v tomto území omezen, bez nadzemních staveb. Plochy rekreace – RV – venkovní rekreace, u této funkce jsou přípustné objekty doplňující hlavní využití a podmíněně přípustná je dopravní a technická infrastruktura k obsluze této zóny. Agentura poukazuje na skutečnost, že jedna plocha pro venkovní rekreaci je vymezena na severozápadním břehu rybníka Nesyt (součásti NPR Lednické rybníky). Agentura požaduje, aby pro plochu na břehu rybníka Nesyt bylo stanoveno, že ji lze využívat bez realizace nadzemních staveb. Jedná se o lokalitu na břehu rybníka Nesyt, v ochranném pásmu NPR Lednické rybníky. Podle § 37 odst. 1 ZOPK se ochranné pásmo vymezuje, je-li třeba zvláště chráněné území zabezpečit před rušivými vlivy z okolí. K tomuto účelu slouží i ochranné pásmo NPR Lednické rybníky, zde rybníka Nesyt. K ochraně maloplošného zvláště chráněného území je omezen rozsah užívání ochranného pásma, v něm ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám i změnám kultury pozemků je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Plochy rekreace Rw – rekreace a vinařství, v upraveném návrhu ÚP Sedlec jsou v přípustném využití uvedeny další funkce související s hlavním využitím. Je jich celá řada. Podmínky prostorového uspořádání pak v některých plochách připouští 2NP (označeno v kroužku upříslušné plochy), ale text hovoří o vybudování i podkrovi nad plnohodnotným podlažím. V tomto případě jsou pohledově přípustná 3NP. Agentura nesouhlasí s navýšením podlažnosti v plochách vinných sklepů, kde se mísí tradiční vinné sklepy se sklepy s pobytovými nástavbami, stavbami k bydlení. Podmínky prostorového uspořádání území se stanovují k ochraně krajiny a krajinného rázu, mají být účinným nástrojem k zamezení nevhodné výstavby v plochách s rozdílným způsobem využití území. Agentura v plochách pro rekreaci a vinařství požaduje ve vybraných plochách podlažnost max. do 2NP při respektování výškové úrovně okolní zástavby. Podle § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody a krajiny rozumí vymezená péče státu, fyzických a právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Podle § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat a vytvářet ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Požadavek Agentury je vznesen pro ochranu harmonického měřítko specifických funkčních ploch na okraji sídla, pro ochranu ploch tradičních vinných sklepů na přechodu sídla do volně neurbanizované krajiny. Stanovení přípustné podlažnosti je nástrojem k ochraně krajinného rázu podle § 12 odst. 1 ZOPK. Plochy občanského vybavení Ox – občanská vybavenost smíšená, je specifikován rozsah hlavního a přípustného využití ploch občanského vybavení místního i vyššího významu. Podmínky prostorového uspořádání území připouští intenzitu zastavění pozemními stavbami až 70%, ve stabilizovaných plochách obce i vyšší. Agentura považuje tak vysoké procento zastavění za velmi rizikový faktor rozvoje území zejména u ploch bývalého mlýna Sedlec, benzinové čerpací stanice Sedlec a areálu obecního úřadu Sedlec. Agentura požaduje pro plochy ve volné krajině (bývalý mlýn, ČSPHM) v textové části procento zastavění upravit tak, aby odpovídalo reálnému stavu zastavění a připouštělo realizaci veřejných prostranství a ploch zeleně. Odůvodnění požadavku Agentury je totožné jako u plochy Rw. Plochy dopravní infrastruktury Dg- garáže. Upravený návrh územního plánu v přípustném využití umožňuje objekty a funkce sloužící vinařství. V hlavním výkresu takto vymezené plochy

nejsou vyznačeny. Je nelogické spojení ploch garáží s objekty a funkcemi sloužícími vinařství. Agentura požaduje redukci textu v přípustném využití, odstranění funkcí sloužících vinařství. Odůvodnění požadavku Agentury je totožné jako u plochy Rw. Plochy zemědělské, jsou členěny na plochy Zo – orná půda, Zs – zahrady, sady, vinice a plochy Zt – trvale zatravněné plochy. Upravený návrh ÚP v podmíněně přípustném využití území uvádí stavby pro vinařství bez pobytových místností v plochách Zs – zahrad, sadů a vinic na celém katastru obce. Pozemní stavby sloužící vinařství s pobytovými místnostmi připouští v plochách Zo, Zs i Zt v zastavěném území. Agentura respektuje možnost umístování staveb v zastavěném území, je-li k takovému funkčnímu využití určeno. Agentura zásadně nesouhlasí s přípustností staveb pro vinařství v plochách zahrad, sadů a vinic ve volné krajině na celém katastrálním území Sedlec. Vinařství je výrobní odvětví vázané na zemědělství, ale jedná se o výrobu a zpracování. Takové aktivity je potřeba uskutečňovat především v návaznosti na sídlo, neboť jako výrobní odvětví používá energie, práci a produkuje odpady. Samostatné stavby vinařských objektů v krajině tvoří nesourodý prvek, jsou „vrědy“ v krajině a tvoří základ nahodilé urbanizace volné krajiny. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků, přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí. Ochrana přírody se podle § 2 odst. 2 ZOPK zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Sady v krajině jsou výrazným ekologickým i estetickým prvkem, který ovšem díky stáří současných sadů a neochotě vysazovat nové z krajiny mizí, proto je nutné dbát zvýšené ochrany těchto krajinných prvků. Plochy přírodní – v upraveném návrhu ÚP Sedlec jsou vymezeny plochy přírodní, jsou určeny pro ochranu přírody a krajiny. Jsou to plochy nadregionálních biocenter, regionálních biocenter a lokálních biocenter. Jedná se převážně o plochy s kvalitními biotopy, které jsou určeny k zajištění a udržení ekologické rovnováhy v území. V podmíněně přípustném využití ploch jsou uvedeny účelové komunikace, technická infrastruktura a stavby pro lesnictví a vodní hospodářství. Agentura souhlasí s takovým podmíněně přípustným využitím avšak pouze mimo území maloplošných zvláště chráněných území jako je NPR Slanisko u Nesytu, NPR Lednické rybníky, zde rybník Nesyt, mimo PR Liščí vrch atd. Prvky technické infrastruktury lze umísťovat pouze po prokázání neexistence jiného řešení a jen mimo zvláště chráněná území. Podle § 3 odst. 1 písm. h) ZOPK zvláště chráněná část přírody je velmi významná nebo jedinečná část živé či neživé přírody, může jí být část krajiny, geologický útvar, strom, nerost vyhlášený ke zvláštní ochraně. Podle § 4 odst. 1 ZOPK vymezení systému ekologické stability se provádí orgány územního plánování ve spolupráci s orgány ochrany přírody, zemědělského půdního fondu, státní správy lesního hospodářství a vodohospodářskými orgány. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Na základě této povinnosti Agentura požaduje omezení přípustného využití území ploch určených pro ÚSES k umístování dopravní a technické infrastruktury. K ostatním plochám s rozdílným způsobem využití nemá Agentura připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky na úpravu budou zapracovány do Územního plánu. Vyhovuje se v plném rozsahu..

3.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Ze dne 17.8.2016 pod č.j. S-JMK 126918/2016

Doručeno dne 27.69.2016 pod č.p. MUMI 16033338

„Návrh územního plánu Sedlec“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 17.08.2016 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Sedlec“ ve smyslu ust. § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 20.09.2016 v zasedací síni OÚ Sedlec. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal stanovisko k „Návrhu územního plánu Sedlec“ v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j.: JMK 107303/2013 ze dne 17.09.2013. Dále krajský úřad vydal stanovisko k veřejnému projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání v „Návrhu územního plánu Sedlec“ změněny, v rámci koordinovaného stanoviska č.j.: JMK 83479/2014 ze dne 03.09.2014. Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků projednání došlo v

„Návrhu územního plánu Sedlec“ k podstatné úpravě územního plánu, ke které se OŽP vyjádřil dne 15.08.2016 pod č.j.: JMK 111495/2016.

Změny provedené od prvního veřejného projednání jsou popsány v textové části odůvodnění.

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 ÚP Sedlec“ – podstatné úpravě po veřejném projednání – uplatňuje následující stanoviska dle ust. § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): V rámci opakovaného veřejného projednání „Návrhu územního plánu Sedlec“ v režimu ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona jsou předloženy změny řešení vykazující nový zábor ZPF v podobě dvou nových návrhových ploch dopravní infrastruktury s označením D4 a D5. OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k výše uvedeným částem řešení „Návrhu územního plánu Sedlec“, které byly od společného jednání, resp. po prvním veřejném projednání změněny. V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasná stanoviska uplatněná v rámci společného jednání a prvního veřejného projednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. V případě návrhové plochy D4, situované na zemědělských půdách II. třídy ochrany, byla řádným způsobem vypořádána dílce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, tj. byl prokázán jiný převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany vysoce bonitní zemědělské půdy. Návrhové plochy D4 a D5 lze tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odstavce 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Sedlec“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Z předloženého „Návrhu územního plánu Sedlec“ dále vyplývá, že záměr je i částečně lokalizován na území CHKO Pálava a Ptáčích oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru OŽP nevyjadřuje. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD), za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění: KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. KrÚ JMK ORD dále upozorňuje, že v návrhu Zásad územního rozvoje JMK je záměr přeložky silnice I/40 řešen ve dvou variantách (severní RDS10-A a jižní RDS10-B) jako územní rezerva.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy byl v „Návrhu ÚP Sedlec“ pro opakované veřejné projednání vypuštěn záměr propojovacího plynovodu VVTL systému RWE Transgas vedoucí z podzemního zásobníku Dolní Dunajovice k hranici ČR-Rakousko; záměr nemá oporu v nadřazené dokumentaci, v rámci aktualizace byl vypuštěn z Politiky územního rozvoje ČR. OÚPSŘ nemá k vypuštění záměru připomínky. Před provedením úprav „Návrhu ÚP Sedlec“ pro opakované

veřejné projednání byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Do upraveného „Návrhu ÚP Sedlec“ byly tedy promítnuty změny vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR). OÚPSŘ příslušný dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje konstatuje k „Návrhu ÚP Sedlec“ následující: Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, že území obce Sedlec neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro území obce žádné požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu. „Návrh ÚP Sedlec“ respektuje stávající elektrické vedení ZVN i stávající celostátní železnici. Z předloženého „Návrhu ÚP Sedlec“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR. OÚPSŘ z hlediska posouzení souladu „Návrhu ÚP Sedlec“ s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky. Výše uvedené posouzení „Návrhu ÚP Sedlec“ s Aktualizací č. 1 PÚR ČR doplňuje bod 3) stanoviska OÚPSŘ vydaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 07.04.2014 pod č.j.: JMK 30551/2014.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko bez požadavků.

4.

KHS JmK Brno

Ze dne 22.9.2016 pod zn.: KHSJM 54411/2016/BV/HOK

Doručeno dne 23.9.2016 pod č.p. MUMI 16032629

Dne 18.8.2016 bylo na KHS JmK doručeno oznámení Městského úřadu Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „MěÚ Mikulov“), ve věci oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Sedlec. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS Jmk“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 78 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“) návrh posoudila. Po zhodnocení předloženého návrhu vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem územního plánu Sedlec.

Odůvodnění: KHS Jmk bylo dne 18.8.2016 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Sedlec, tj. MěÚ Mikulov, oznámení o opakovaném veřejném projednání o návrhu územního plánu Sedlec. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem návrhu územního plánu je společnost Studio Region, s.r.o., Zelná 104/13, 619 00 Brno v květnu 2016. KHS Jmk Brno vydala k „Návrhu zadání územního plánu Sedlec“ stanovisko dne 14.3.2012 pod č.j.: S-KHSJM 00524/2012, KHSJM 11101/2012/BV/HOK, ve kterém doporučila, aby byl rozsah projednávaného návrhu územního plánu rozšířen o zpracování podmínek resp. regulativů pro využívání ploch. Toto doporučení bylo akceptováno a v rámci návrhu územního plánu jsou aktualizovány podmínky pro využívání ploch ve smyslu ochrany veřejného zdraví. K návrhu územního plánu bylo vydáno stanovisko pod. č.j. KHSJM 40400/2013/BV/HOK, S-KHSJM 00334/2013 ze dne 20.9.2016. Návrh územního plánu obsahuje: Návrh ploch obytných (B1, B2, B3, B4, B5), Plochy Sport a rekreace (R1, R2, R3), Plochy občanského vybavení (O1), Veřejná prostranství a zeleň sídelní (Pv), Plochy dopravní infrastruktury (D1, D2, D3), Plochy technické infrastruktury (T), Plochy výroby (V1, V2). V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínky pro rozhodování. Jde o lokality: B1 (vydání regulačního plánu) a D1 (plocha je určena pro vybudování silničního obchvatu obce). Dokumentace obsahuje konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých ploch. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání zástavby (Kap.6). Po posouzení „Návrhu územního plánu Sedlec (pořizovatel: Městský úřad Mikulov, stavební a životního prostředí), 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:

Kladné stanovisko bez požadavků.

5.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Brno

Ze dne 19.9.2016 pod č.j. HSBM-79-92/2016

Doručeno dne 20.9.2016 pod č.p. MUMI 16032236

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Brno (dále jen HZS JMK) 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 výše uvedený Návrh územního plánu Sedlec, předložené pod č.j. MUMI 16027130 ze dne 17.8.2016. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: Z předmětného návrhu územního plánu Sedlec je zřejmé, že územně plánovací dokumentace naplňuje požadavky a úkoly k řešení opatření požární ochrany a ochrany obyvatelstva obce Sedlec a proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez požadavků.

6.

Ministerstvo vnitra ČR Praha

Ze dne 14.9.2016 pod č.j.MV-116580-4/OSM-2016

Doručeno dne 15.9.2016 pod č.p. MUMI 16031631

Na základě Vašeho oznámení č.j.: MUMI 16027130 ze dne 17.08.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Sedlec neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez požadavků.

7.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno

Ze dne 14.9.2016 pod č.j.MV-116580-4/OSM-2016

Doručeno dne 15.9.2016 pod č.p. MUMI 16031631

K Vašemu podání ve výše uvedené věci, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále jen „OBÚ v Brně“) pod výše uvedeným číslem jednacího dne 18.08.2016 OBÚ v Brně jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), Vám sděluje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, dobývací prostor v k.ú. Sedlec u Mikulova, Jihomoravský kraj, není evidován. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, zdejší úřad k Vašemu záměru v uvedeném katastrálním území nemá připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Kladné stanovisko bez požadavků.

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Obce Sedlec vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Opatřením ze dne 19.10.2016 pod č.j. MUMI 16036375 v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Kladné stanovisko ve stanovené lhůtě zaslal:

- HZS JMK ze dne 8.11.2016 pod č.j. HSBM-79-107/2016
- MŽP ČR, výkon státní správy VII. Brno, ze dne 21.10.2016 pod č.j. 2452/560/16 72309/ENV/16
- AOP ČR, Správa CHKO Pálava, Mikulov, ze dne 1.11.2016 pod č.j. 02674/JM/16

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4) s územně plánovací dokumentací vydanou krajem : Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 05.10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému

ekologické stability. Jelikož návrh je zcela v souladu s výše uvedenou dokumentací kraje, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem dopracoval odůvodnění opatření obecné povahy a předložil jej kompletní k rozhodnutí Zastupitelstvu obci Sedlec, jenž 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 § 188 odst. 1) 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, k vydání územního plánu.

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

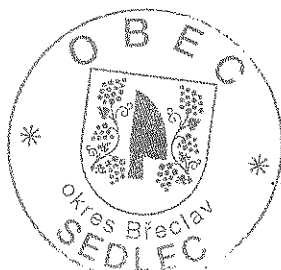
GRAFICKÁ ČÁST OBSAHUJE:

01 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 25.000
02 Koordinační výkres	1: 5.000
03 Koordinační výkres - výřez	1: 2.000
04 Výkres předpokládanych záborů půdního fondu	1: 5.000

POUČENÍ

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

Opatření obecné povahy se zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce obce v souladu s ustanovením § 173 odst. 1) a nabývá účinnosti 15 dnem jeho vyvěšení.




Bc. Marian Pánek
starosta obce

Datum nabytí účinnosti: