

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ VĚSTONICE

okr. Břeclav, ORP Mikulov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov
Objednatel: Obec Dolní Věstonice, Dolní Věstonice 67, 691 29 Dolní Věstonice
IČ objednatele: 00283134

Projektant: Ing.arch. Milan Hučík, autorizace č. 02 483
Tel: 774288223
E-mail: milan.hucik@centrum.cz
<http://www.arch.cz/hucik/>

Konzultace ÚSES: Ing. Michaela Dziadková (autorizace 04 235)

Číslo zakázky: 13

Datum zpracování: 05/2018

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ VĚSTONICE, ZMĚNA Č. 1

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění	M 1: 5 000
I.02 Hlavní výkres	M 1: 5 000
I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1: 5 000
I.04 Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou	M 1: 5 000
I.05 Výkres technické infrastruktury – odkanalizování	M 1: 5 000
I.06 Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	M 1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	M 1: 5 000
II.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1: 5 000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.2. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	6
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	12
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	15
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	16
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
II.10.1. Odůvodnění urbanistické koncepce	16
II.10.2. Hlavní cíle změny územního plánu	17
II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	18
II.10.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	18
II.10.5. Plochy smíšené obytné	21
II.10.6. Plochy výroby a skladování	22
II.10.7. Plochy rekreace	23
II.10.8. Plochy veřejných prostranství	23
II.10.9. Plochy dopravy	24
II.10.10. Plochy technické infrastruktury	24
II.10.11. Plochy vodní a vodohospodářské	25
II.10.12. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch – kap. I.F.1, I.F.2)	26
II.10.13. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	26
II.10.14. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	27
II.10.15. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie	27
II.10.16. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	28
II.10.17. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu	28
II.10.18. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	28
II.10.19. Odůvodnění zrušení vymezení ploch k vydání územního opatření o stavební uzávěře	28
II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	29
II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	29
II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	29
II.12.2. Územní systém ekologické stability	31
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	33
II.13.1. Silniční doprava	33
II.13.2. Místní a účelové komunikace, doprava v klidu	34
II.13.3. Hromadná doprava	34
II.13.4. Cyklistická a pěší doprava	34
II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	35
II.14.1. Zásobování vodou	35
II.14.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	35
II.14.3. Zásobování elektrickou energií	36
II.14.4. Zásobování plynem	36
II.14.5. Nakládání s odpady	36
II.15. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	37
II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	37

II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP)	38
II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	44
II.19. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	46
II.19.1. Obecné zdůvodnění	46
II.19.2. Podmínky stanovené pro celé území obce	48
II.19.3. Podmínky stanovené v zóně A) Historické centrum obce	48
II.19.4. Podmínky stanovené v zóně B) Historické jádro	49
II.19.5. Podmínky stanovené v zóně C) Historické jádro – sklepní uličky	51
II.19.6. Podmínky stanovené v zóně D) Území významné pro obraz obce	51
II.19.7. Podmínky stanovené v zóně E) Území dotvářející obraz obce	52
II.20. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	52
II.20.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	52
II.20.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	55
II.20.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	56
II.21. DOPORUČENÍ NA VYHODNOCOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 55 ODS. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA	56
II.22. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	56
II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	56

II.2. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Dolní Věstonice má schválený „Územní plán Dolní Věstonice“ (dále jen „ÚP“) ze dne 6.4.2009, v účinnosti ode dne 24.4.2009. Zpracovatelem byl AR Projekt s.r.o. Brno, ing. arch. Milan Hučík.

Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice na svém zasedání dne 15.12.2016 usnesením č. 2 pod bodem č. 11) rozhodlo o pořízení změny územního plánu. O zařazení jednotlivých dílčích změn rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice dne 3.5.2017.

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování. Pořizovatel zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody AOPK ČR, Správy CHKO Pálava se sídlem v Mikulově a zároveň stanovisko Krajského úřadu (orgánu SEA). Kopie uvedených stanovisek pořizovatel přikládá k tomuto materiálu pod č. 2) a 3). Z uvedených stanovisek vyplývá, že není požadováno hodnocení NATURA 2000 a posuzování vlivu změn územního plánu na životní prostředí (zpracování SEA hodnocení).

V souvislosti s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., s účinností ke dne 1.1.2018, navrhl pořizovatel po dohodě s pověřenou zastupitelkou obce pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Věstonice zkráceným postupem dle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Věstonice dne 12.února 2018 usnesením č. 5. Současně zastupitelstvo schválilo pokyn, aby změna územního plánu byla pořízena s prvky regulačního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice, v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483, návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice.

Společné jednání o návrhu:

Bude doplněno dle výsledků projednání a dle dalšího postupu.

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna územního plánu je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Viz kapitola I.F.3 výrokové části ÚP.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití

přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlá zvláště chráněná území (CHKO Pálava, NPP Kalendář věků, Národní přírodní rezervace Děvín-Kotel-Soutěska, EVL Děvín, Ptačí oblast Pálava, Ptačí oblast Střední nádrž Vodního Díla Nové Mlýny), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: změny využití ploch, obsažené ve Změně č. 1 ÚP Dolní Věstonice, nezhoršují podmínky pro migrační prostupnost území.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

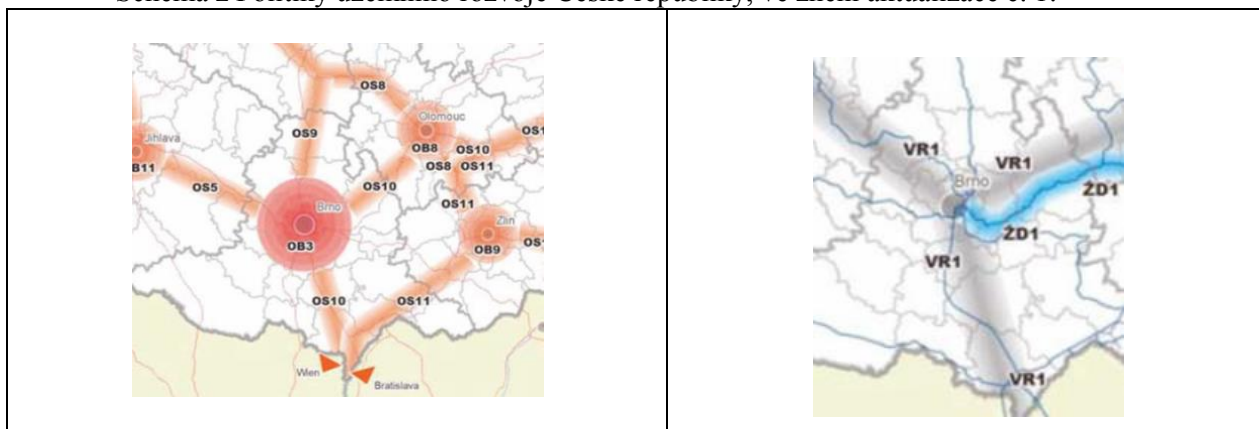
Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

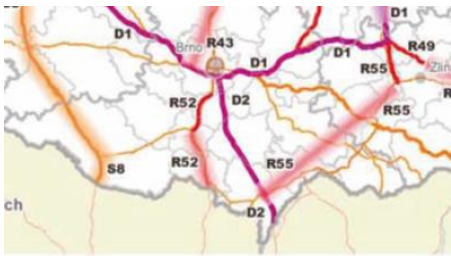
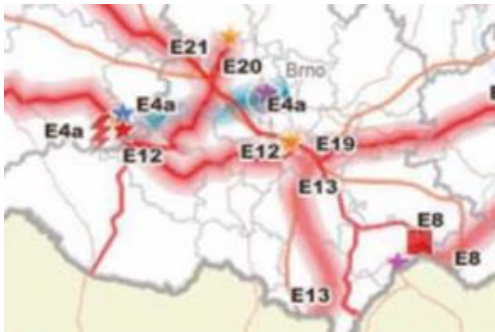
Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu: platný ÚP Dolní Věstonice respektuje záměry, vyplývající z PÚR ČR:

- koridor dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461) (původní označení R52), který vede dle PÚR přes ORP Mikulov, je Záasadami územního rozvoje JMK zpřesněn mimo území obce Dolní Věstonice. Žádné další opatření ve změně územního plánu.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1:



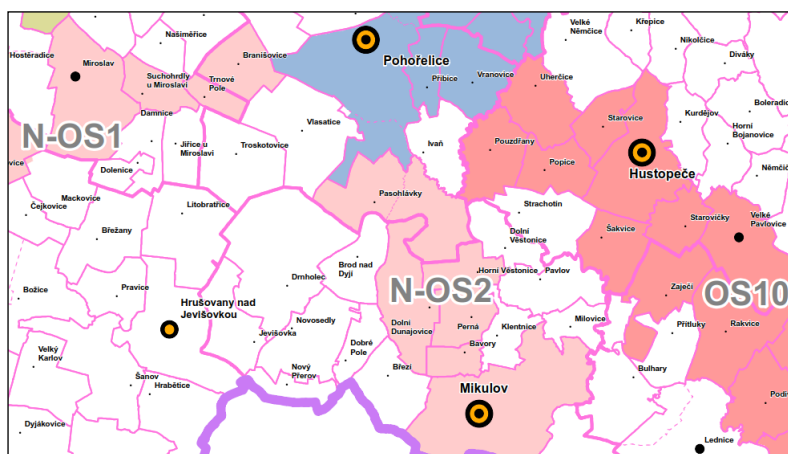
	Doprava železniční
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 4 - doprava železniční
	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 6 - doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra
	
Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 8 - Plynárenství

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

ZÚR dále 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.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Dolní Věstonice součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.



Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:

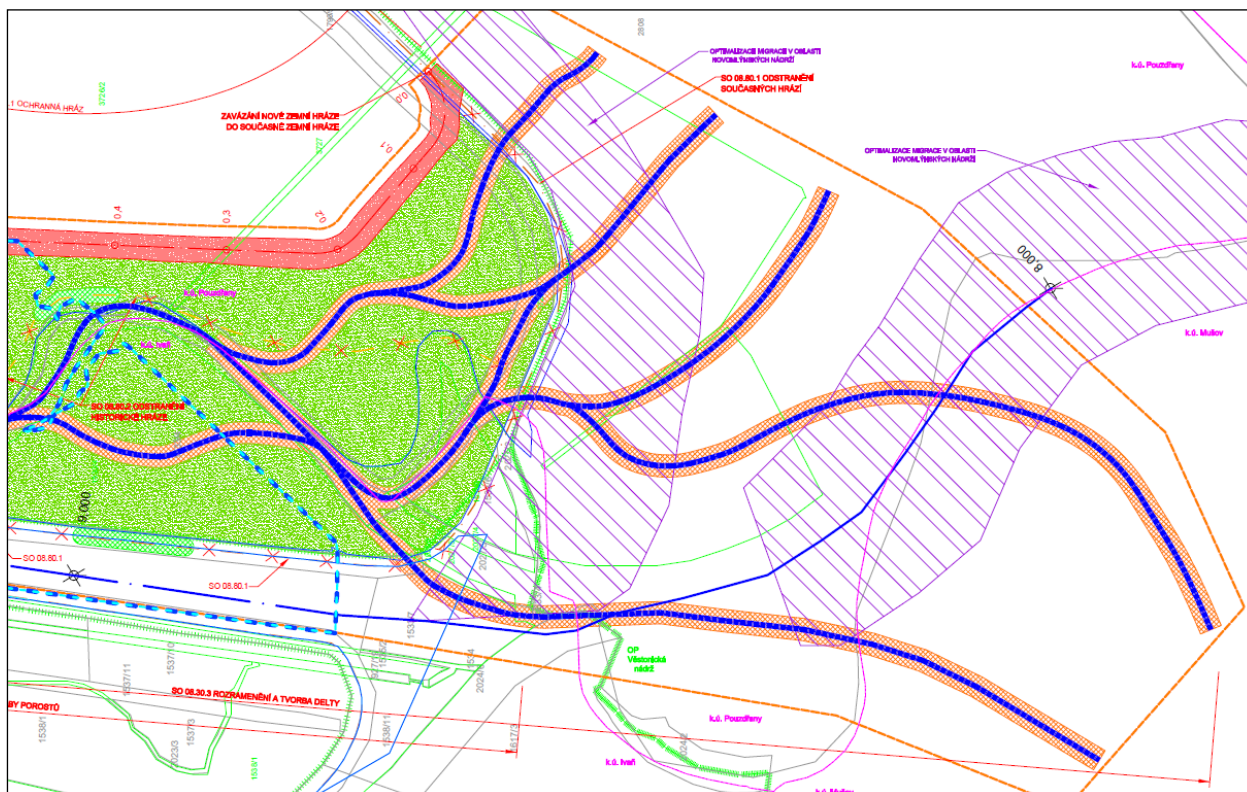


Správní území Dolní Věstonice je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Dolní Věstonice
POP02	Opatření na vodním toku Svatka	ÚP Dolní Věstonice neřeší. Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice vymezuje plochu NVp1.
NRBC 2013	Pálava	NRBC 2013 PÁLAVA
RBC 44	Věstonická nádrž	RBC č. 44 Na pískách, ve změně č. 1 ÚP přejmenováno na RBC 44 Věstonická nádrž
K 161N	Nadregionální biokoridor	NRBK K161 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větve)
K 161V	Nadregionální biokoridor	

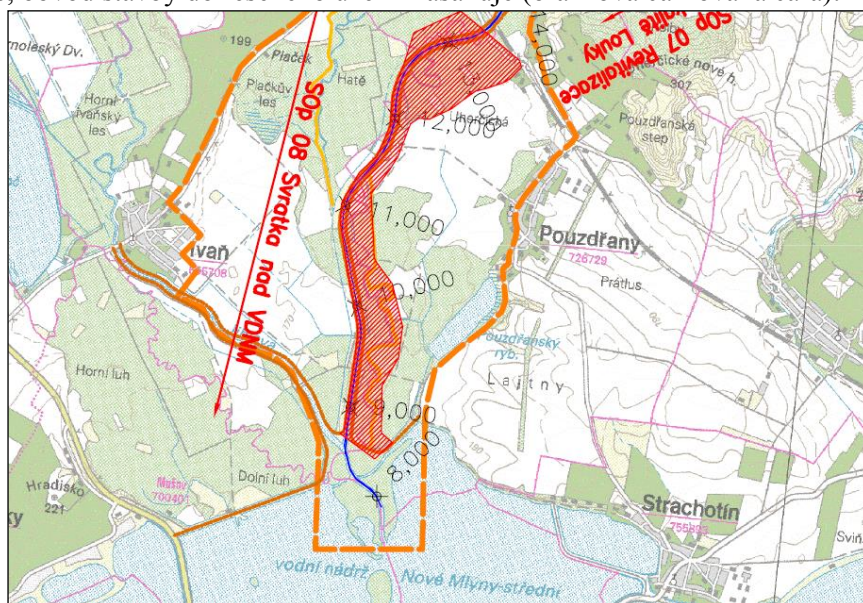
Protože ÚP Dolní Věstonice neřeší protipovodňová opatření na Svatce, bylo třeba v rámci Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice posoudit, zda se nadmístní záměr POP02 skutečně dotýká řešeného území.

Dle podrobnější studie řešící danou problematiku „Svatka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,00 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad Holasice)“ (HYDROPROJEKT CZ a.s., Ing. Miroslav Lubas a spol., 04/2013) do řešeného území, tedy k.ú. Dolní Věstonice, konkrétní opatření nezasahují, což dokladuje obrázek níže.



Zdroj: SOP 08 - Situace na podkladu mapy KN - část 3

Nicméně z jiného výkresu je zřejmé, že i když se konkrétní stavby odehrávají mimo území obce Dolní Věstonice, obvod stavby do řešeného území zasahuje (oranžová čárkovaná čára):



Zdroj: výkres B.1.1. „Přehledná situace souboru opatření“

Změna územního plánu tedy pro tyto záměry vymezila dílčí změnou 1.15 rozvojovou plochu NVp1 – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce změny územního plánu.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Prioritu naplňuje změna územního plánu návrhem veřejné dopravní a technické infrastruktury k obsluze nových zastavitelných ploch.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce změny územního plánu.

(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.

Prioritu naplňuje celková koncepce změny územního plánu.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: změna ÚP Dolní Věstonice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Změna ÚP Dolní Věstonice řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymežování ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Dolní Věstonice	-	-	POP02	NRBC 2013, RBC 44, K 161N, K 161V

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů s ÚP – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK dále stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek. Územím obce Dolní Věstonice vede krajská cyklostezka (Dolní Věstonice, Horní Věstonice, Milovice, Pavlov, Sedlec). Podle upřesňujících podkladů se jedná o stávající cyklostezku vedenou po břehu novomlýnské nádrže a cyklotrasu po silnici do Pavlova – žádné požadavky na změnu územního plánu.

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Dolní Věstonice	-	-

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Dolní Věstonice	-

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Změna ÚP vymezila zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.

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

Cíl je ve změně ÚP splněn. Změna územního plánu koordinuje územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řeší ve vzájemných souvislostech a přihlíží k veřejným i soukromým zájmům.

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

Cíl je ve změně ÚP splněn. Změna ÚP pak řeší konkrétní požadavky zadání, respektive Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice, které byly schváleny zastupitelstvem obce Dolní

Věstonice. Mimo jiné vymezuje a upřesňuje podrobné regulativy, prvky regulačního plánu, s cílem ochrany hodnot území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Cíl je v ÚP splněn. Změna územního plánu vymezuje plochu NVp1, která umožní realizaci protipovodňových opatření.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Návrh umístění dopravní a technické infrastruktury je řešen tak, aby nekomplikoval užívání pozemků, ať už k zemědělským či jiným účelům.

Soulad změny územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: úkol byl ve změně ÚP splněn. Byly zohledněny přírodní i technické limity využití území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: změna ÚP nemění koncepci stanovenou platným územním plánem,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: úkol byl v ÚP Dolní Věstonice splněn a zohledněn i ve změně územního plánu,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: úkol byl ve změně ÚP splněn. Změna ÚP upřesňuje prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: úkol byl v ÚP Dolní Věstonice i ve změně územního plánu splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): etapizace byla uplatněna jen v odůvodněných případech.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: splněno, vymezením plochy NVp1.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: nebylo předmětem změny územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: splněno.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: nebylo předmětem změny územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: nebylo předmětem změny územního plánu.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: nebylo předmětem změny územního plánu.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: úkol byl ve změně ÚP splněn.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Ve Pokynech pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice nebylo požadováno, nicméně s odkazem na ustanovení §§ 43 a 54 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, bylo nutné uvést ÚP Dolní Věstonice do souladu s vydanými ZÚR kraje (viz změna č. 1.15).

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochranu hodnot území obce,
- upřesňuje koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje zastavěné území,
- vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy,
- upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy (koridory) pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Věstonice je zpracován a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Změna č. 1 územního plánu splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem změny Územního plánu Dolní Věstonice MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Do řešeného území zasahuje od severu OP objektů důležitých pro obranu státu.

Ochranná pásma radarů jsou zájmovým územím radiolokačních a radionavigačních prostředků MOČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jedná se o výstavbu:

- větrných elektráren
- souvislých ocelových konstrukcí
- objektů s plechovými krytinami
- staveb nebo zařízení vysokých více než 30 m nad terénem
- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

Na celém území v rozsahu působnosti ORP Mikulov (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Civilní ochrana

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Dolní Věstonice se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) **neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů**
Změny č. 1 územního plánu Dolní Věstonice, okr. Břeclav, na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dotčený orgán konstatoval, že „Návrh zadání změny č. 1 UP Dolní Věstonice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a proto je tedy změna ÚP Dolní Věstonice koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.“

„Případný dopad změny územního plánu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni bude zanedbatelný vzhledem k tomu, že OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku pod č. j. JMK 120348/2017, ze dne 18.08.2017, **vyloučil významný vliv změny územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany EVL** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o

ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou ve změně územního plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu 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.“

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.10.1. Odůvodnění urbanistické koncepce

Opírají se o analýzu urbanistické struktury sídla:

Struktura obce v 19.století
Zdroj obr.: II.vojenské mapování, ©UJEP

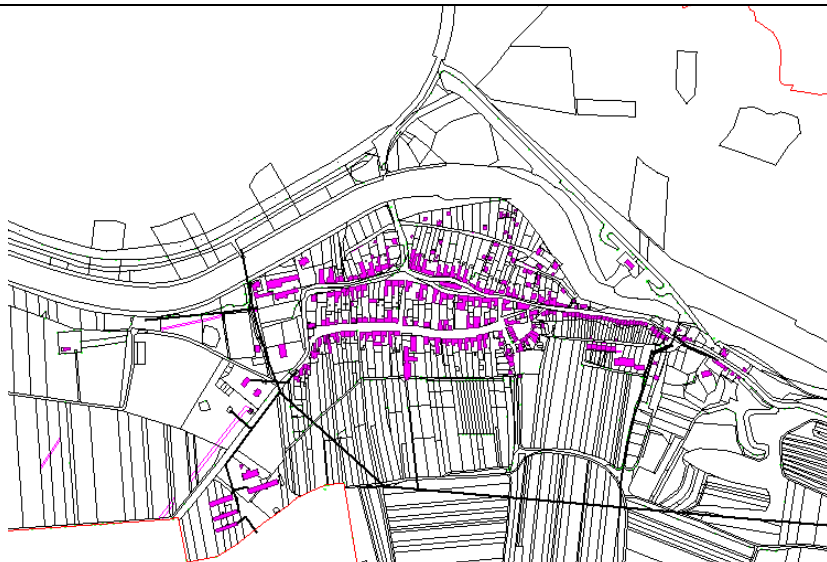
Obec Dolní Věstonice byla založena jako ulicovka, resp. návesní ulicovka, založená po vrstevnici. Je charakteristická širokou hlavní ulicí a další paralelní ulicí, které byly tvořeny selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar), méně často tvaru U (trojstranný tvar).



Stávající struktura obce

Zdroj obr.: © CUZK

V průčelí domů bývala situována obytná část, ve dvorních křídlech pak část hospodářská. Domy byly jednopodlažní se sedlovou střechou. V hlavní ulici byly orientovány okapově, na souběžné ulici občas i štítově. Na okraji obce navazovaly (a dodnes navazují) na dvory domů pozemky v drobné držbě.



Dolní Věstonice, letecký pohled

Zdroj obr.: mapy.cz

Dolní Věstonice mají významný vliv na krajinný ráz, neboť leží na úpatí vápencového bradla, v místě, kde jeden typ krajiny (údolní niva řeky Dyje) přechází v jiný typ krajiny.



- **Plošná struktura sídla:** ulicová, s obytnými ulicemi vedenými přibližně po vrstevnici. Obdobně řeší územní rozvoj obce i územní plán.
- **Urbanistická struktura zástavby:** je dána způsobem zastavění pozemků. Pro Dolní Věstonice je typická řadová zástavba.
- **Charakter zástavby:** převažují přízemní a patrové domy, nejčastěji hákového tvaru (L), méně obdélníkového nebo trojstranného tvaru (U). Nejstarší zástavba měla sevřený charakter (domy navazovaly jeden na druhého). V orientaci hřebene střechy převládala okapová orientace, velmi zřídka pak orientace štítová (ta je ale naopak typická ve sklepních uličkách).

II.10.2. Hlavní cíle změny územního plánu

Hlavní cíle změny územního plánu:

- Aktualizace zastavěného území

- Prověření požadavků obce a fyzických a právnických osob na změnu územního plánu, při respektování ochrany přírody, územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu a ostatních přírodních a kulturních hodnot území a limitů využití území.
- Uvedení územního plánu do souladu s vydanými ZÚR kraje.

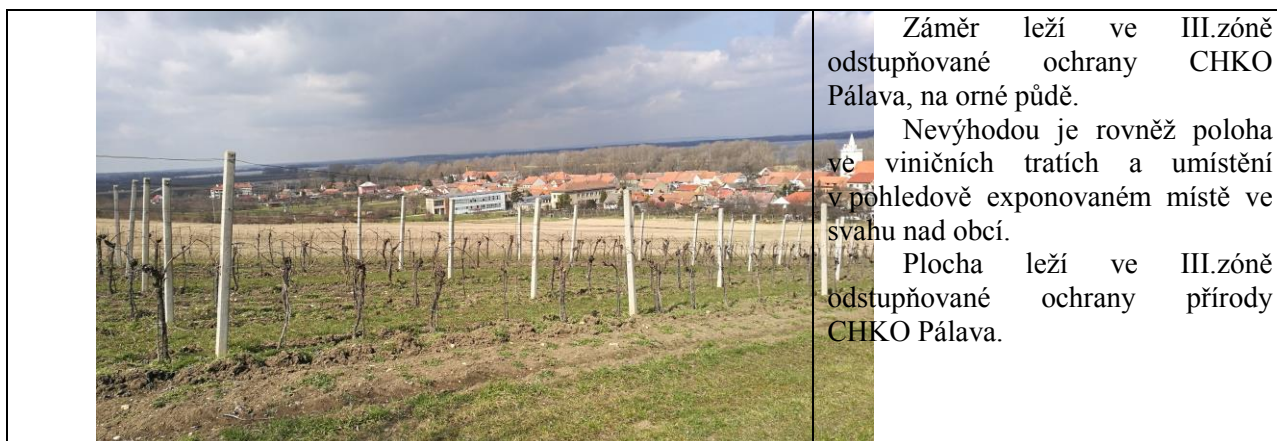
II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1.1 byla původně vymezena plocha územní rezervy **R1 – plochu pro možné budoucí umístění bydlení v rodinných domech** a k její dopravní obsluze **plocha územní rezervy R2.**

Územní rezerva R1 navazovala na plochu BR4, ve které se v současné době připravuje výstavba. Při pracovní konzultaci záměru s AOPK Agentura plochu označila za nevhodnou z hlediska KR a požadovala ponechat v plochách zemědělských. Obdobné vyjádření uplatnila AOPK už k zadání změny územního plánu, kde konstatovala:

„Plocha je na území CHKO Pálava, ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Dílčí změna 1.01 je navržena jižně od obce ve směru k úpatí vrchu Děvín. Agentura požaduje ponechat plochu v zemědělských plochách ZO bez možnosti zástavby. Agentura požadavek stanovila na základě znalosti území, skutečnosti, že obec Dolní Věstonice má pro stavby k bydlení vymezeny plochy BR1, BR2, BR3, BR4, BR5, BR6 a BR7 s kapacitou 43 stavebních míst. Podle zprávy o uplatňování ÚP Dolní Věstonice (2013) byla z těchto ploch využita pouze 2 místa. I kdyby došlo ke zvýšení zájmu o výstavbu rodinných domů, má obec dostatečné rezervy k upokojení poptávky po bydlení. V ÚP Dolní Věstonice jsou pro rekreaci vymezeny plochy R11, R12, R15. ... Podle § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Pro zachování vyváženého stavu mezi urbanizovanou částí krajiny a volnou krajinou v úpatní poloze centrálního území CHKO Pálava byl vznesen požadavek na ponechání plochy dílčí změny č. 1.01 v plochách zemědělských.“

Na základě uvedených připomínek se zpracovatel v dohodě s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem **rozhodl tuto změnu územního plánu z dalšího pořízení vypustit.**



Ve změně č. 1 ÚP Dolní Věstonice dále byla zastavitelná plocha BR5 přearazena do územních rezerv, vymezena byla územní rezerva R3. Odůvodnění viz kapitola II.20.1.

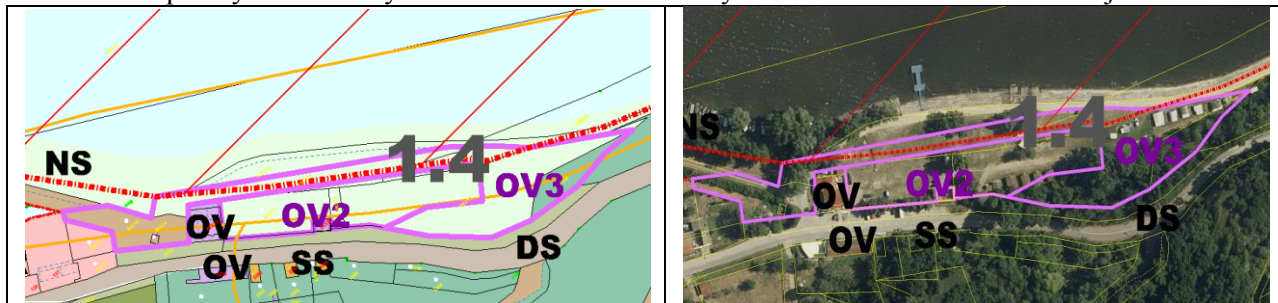
Rovněž byla zrušena zastavitelná plocha BR6, neboť již byla zastavěna.

II.10.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V rámci dílčí změny č. 1.4 byl posouzen požadavek na rozšíření zastavitelné plochy OV2 směrem

k vodní nádrži. V této souvislosti bylo třeba posoudit možné kolize s nadregionálním biokoridorem K 161N (tj. nivní větví biokoridoru), vymezeným platnými ZÚR kraje.

V ÚP Dolní Věstonice je vymezen nadregionální biokoridor K161 (N,V), tedy biokoridor nivní i vodní, bez rozlišení hranice mezi těmito větvemi biokoridoru. Z následujících obrázků je zřejmé že záměr na rozšíření plochy občanské vybavenosti s NRBK obsaženým v ÚP Dolní Věstonice koliduje.



Předně je třeba zdůraznit, že nadmístní záměry (včetně ÚSES), vymezené ZÚR kraje, je nutné zpřesnit územními plány obcí. Zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění, konkrétně stanoví:

§36 odst. (5): „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.“

§43 odst. (3): „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje....“

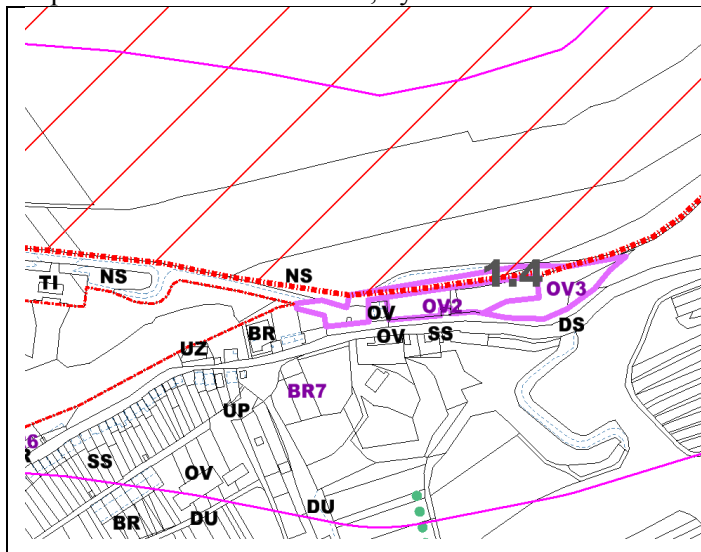
§54 odst. (2): „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s **územně plánovací dokumentací vydanou krajem** nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

§54 odst. (5): „Část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje se při rozhodování nepoužije.“

§54 odst. (6): „Obec je povinná bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.“

Závěr: nadregionální biokoridor K 161N, vymezený ZÚR kraje, nelze v ÚP Dolní Věstonice pominout.

Zpracovatel změny ÚP následně prověřil, zda NRBK obsažený v ÚP Dolní Věstonice polohově odpovídá biokoridoru K161N, vymezenému v ZÚR.



Ve schéma je růžovou čarou ohraničen koridor pro biokoridor K 161N, vymezený ZÚR kraje, červenou šrafovou pak biokoridor K161 (N,V), zpřesněný územním plánem Dolní Věstonice.

Koridor vymezený ZÚR má šířku 400 m. ZÚR současně stanovily úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- V územních plánech upřesnit

	vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR. Závěr: Vymezení biokoridoru v ÚP Dolní Věstonice je v souladu s požadavky ZÚR kraje.
--	--

Dále bylo nutné prověřit, zda biokoridor zpřesněný územním plánem je v souladu s metodikou vymezování ÚSES, resp. zda je vymezen v parametrech dle metodiky vymezování ÚSES. Využita byla Metodika vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017). Přihlédnuto bylo i k materiálu „Revize vymezení NR ÚSES (NR BK K 161) v oblasti nádrží Nové Mlýny, Geovision, 2014 – oborový podklad MŽP“.

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena následujícími skladebnými částmi:

- Nadregionálním biocentrem NRBC 2013 Pálava
- Nadregionálním biokoridorem K 161, který do řešeného území zasahuje jak svou nivní (K 161N) tak i vodní větví (K 161V). K 161 řešeným územím prochází přes plochy Novomlýnských nádrží a jejich jižních příbřežních partií.
- regionálním biocentrem RBC 44 Věstonická nádrž, které je situováno v prostoru vodní nádrže Nové Mlýny II, přičemž jím prochází obě větve nadregionálního biokoridoru K 161 (vodní i nivní).



Jak je uvedeno výše, v ZÚR je koridor pro K 161N vymezen v šířce 400 m. V ÚP Dolní Věstonice je polohově zpřesněn a jeho šířka je ohraničena pouze na jižní (břehové) straně, na severní (vodní) straně není v ÚP Dolní Věstonice omezen a plynule přechází do biokoridoru vodního (K 161V).

Umístění nivní větve biokoridoru do jižních příbřežních partií Novomlýnské nádrže III je komplikováno tím, že část pobřeží vodní nádrže, kde má být biokoridor umístěn, je silně rekreačně využívána, že břehy vodní nádrže jsou zpevněny betonovými vlnolamy a že velká část pobřeží není vzhledem ke svému charakteru (terenní konfiguraci) vhodná pro založení nivních ekosystémů.

Další komplikací jsou aktivní sesuvy západně od obce Dolní Věstonice - sanace



jednoho z nich v současné době probíhá. Technické řešení sanace ve formě vysoké betonové opětné zdi značně snižuje disponibilní šířku pro založení nadregionálního nivního biokoridoru (pakliže by měl být umístěn na břehu), tím spíše, že část této plochy tvoří zpevněná nábrežní komunikace a zbytek zmíněné betonové vlnolamy, byť již silně erodované.

Z uvedených důvodů je nesporné, že funkční nivní biokoridor nemůže být založen jinak, než alespoň zčásti v ploše samotné vodní nádrže.

Významné rozšíření ploch OV by příliš zvýšilo zatížení biokoridoru, a proto jsou plochy OV3 i OV4 upraveny tak, aby do vymezeného biokoridoru K 161N nezasahovaly a je u nich omezena kapacita míst (lůžek).

II.10.5. Plochy smíšené obytné

Ve změně územního plánu byly vymezeny následující plochy smíšené obytné:

1.2 Plochy SO2 a SO3



SO2

- Nezemědělská půda
- Ochranné pásmo trafostanice a VN
- Zábor PUPFL, plocha leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – nutno zohlednit podmínky dotčeného orgánu



SO3

- Nezemědělská půda
- Plocha leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – nutno zohlednit podmínky dotčeného orgánu

Plocha SO2 je dnes částečně zpevněna a slouží k živelnému parkování. Nejsou v ní dnes žádné porosty. Od koryta bývalé řeky (nyní meandru slepého ramene) je vzdálena skoro 50 m. Záměr nekoliduje s VKP (údolní nivou), navíc navazuje na souvislou zástavbu rekreačními objekty.

Plocha SO3 je oplocena nevzhlednou zdí, zeleň zde není, jen suchá tráva. Obě plochy – SO2 i SO3 jsou ale polohově cenné a pohledově velmi exponované, proto jsou vybrané objekty v nich zařazeny mezi architektonicky a urbanisticky významné, kde by měl architektonickou část projektové dokumentace řešit autorizovaný architekt.

1.7 Plocha SO5



SO5

- Obecní pozemek
- Výstavba na zelené louce
- Problémem je kvalitní zemědělská půda
- Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.
- Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovou a regulační stanice (budou respektovány)
- Ochranné pásmo anodového uzemnění
- Silniční ochranné pásmo

1.8 Plocha SO4



SO4

- V zastavěném území, nezemědělská půda

II.10.6. Plochy výroby a skladování

Ve změně územního plánu byla vymezena dílčí změnou č. 1.3 plocha VZ1 – plochy výroby zemědělské a změnou č. 1.11 plocha VD2 – plocha výroby drobné.



VZ1

- Plocha navazuje na zastavěné území
- Plocha leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – nutno zohlednit podmínky dotčeného orgánu
- Plocha VZ1 neleží v NRBK, ani s ním bezprostředně nesousedí (je vzdálena cca 20 m)
- Plocha navazuje na zastavěné území
- Plocha sice leží v údolní nivě, ale v té leží velká část obce, celé území od silnice k nádrži. Obec byla v údolní nivě historicky založena.

	VD1 • Jedná se o plochu přestavby, původní výrobní areál je opuštěn a schátralý (browvfields), část objektů již byla odstraněna. • Platný ÚP Dolní Věstonice zde vymezil plochu přestavby OV1 (plochu občanské vybavenosti). Protože plocha zůstala po dlouhou dobu nevyužita, bylo přistoupeno ve změně 1.11 územního plánu k překvalifikování využití části plochy na plochu výroby drobné. • V části této plochy uvažuje obec zřídit odpadový dvůr.
---	--

II.10.7. Plochy rekreace

Ve změně územního plánu byly vymezeny následující plochy rekreace:

1.6 Plocha RI6 – plocha rekreace rodinné:

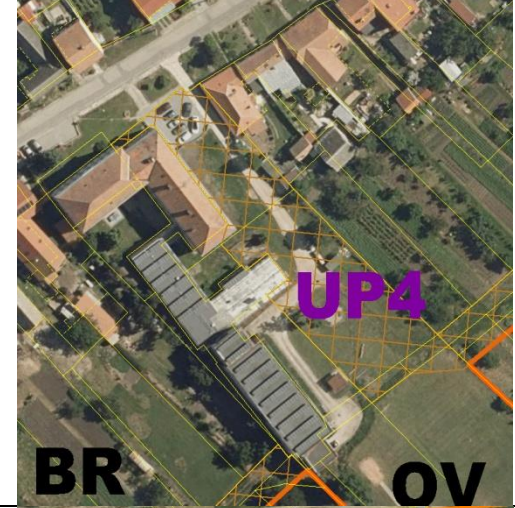
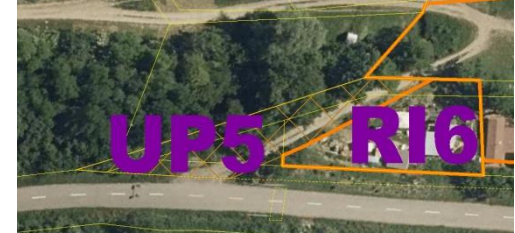
	RI6 • Silniční ochranné pásmo • Plocha je již k tomuto účelu využívána • Nutno respektovat stávající komunikaci, ležící v bezprostřední blízkosti plochy RI6 (pro její ochranu a dopravní obsluhu ploch RI5 a RI6 je vymezena plocha UP5)
--	---

1.10 Plocha RI7 – plocha rekreace rodinné:

	RI7 Úzký trojúhelníkový pozemek navazující na zastavěné území, na nový objekt zobrazený na fotografii vlevo. V ploše je přípustná štítová orientace objektů.
---	--

II.10.8. Plochy veřejných prostranství

Dílčí změna č. 1.5 vymezila plochu UP4 – plochu veřejných prostranství, v rámci dílčí změny č. 1.6 pak byla vymezena plocha veřejného prostranství UP5.

	UP4 Plocha je vymezena v souladu s dříve zpracovanou podrobnější územní studií. Plocha leží v areálu základní školy, bude sloužit pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
	UP5 Veřejné prostranství UP5 bylo vymezeno k zajištění dopravní obsluhy ploch rekreace rodinné RI5 a RI6 a umístění veřejné technické infrastruktury. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

II.10.9. Plochy dopravy

Dílčí změna č. 1.9 vymezila plochu DP3 – plochu dopravy – parkoviště.

	DP3 V ploše je v současné době umístěna čerpací stanice kanalizace (bude ponechána) a deponie zeminy. Řešení dopravy v klidu je v obci velmi naléhavé, zaparkované automobily rekreantů a rybářů způsobují sezónní dopravní problémy ve značné části obce.
---	--

Umístění plochy DP3 si vyžádalo dílčí úpravu šířky nadregionálního biokoridoru K 161N, který zde byl platným ÚP Dolní Věstonice vymezen v šířce 160 m. Dotčený pozemek dnes funkci biokoridoru neplní a plnit ani nemůže, proto je NRBK ve změně ÚP zúžen v tomto místě na 115 m.

II.10.10. Plochy technické infrastruktury

Ve změně č. 1 ÚP Dolní Věstonice byla zastavitelná plocha TI2, která byla určena pro umístění čistírny odpadních vod, zrušena, neboť je již zastavěna.

II.10.11. Plochy vodní a vodohospodářské

Změna územního plánu zpřesňuje plochu POP02, vymezenou platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a dílčí změnou č. 1.15 vymezuje plochu NVp1 – plochu vodní a vodohospodářskou – protipovodňová opatření. Jedná se o plochu pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření a technických protipovodňových opatření, které respektují požadavky Povodí Moravy, s.p. a dalších oborových dokumentů. Tato opatření po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku.

Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot.

Podkladem pro zpřesnění záměru v ÚP Dolní Věstonice byla studie řešící danou problematiku „Svratka II – přírodně blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,00 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad Holasice)“ (HYDROPROJEKT CZ a.s., Ing. Miroslav Lubas a spol., 04/2013).

Záměr POP02 byl v ZÚR kraje podroben hodnocení vlivu na životní prostředí, s tímto výsledkem:

Identifikace ovlivnění												
Charakteristika identifikovaných vlivů	Přímý	Sekundární	Synergický	Kumulativní	Krátkodobý	Střednědobý	Dlouhodobý	Trvalý	Přechodný	Kladný	Záporný	
Sledované oblasti												
Ovzduší	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Obyvatelstvo	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☐	☐
Lidské zdraví	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Biologická rozmanitost, fauna, flora	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐
Půda - zemědělský půdní fond	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☐
Půda - PUPFL	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐
Horninové prostředí	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒	☐
Voda - podzemní vody	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☐	☐
Voda - povrchové vody	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☒	☒	☒	☐
Klima	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Hmotné statky	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☐	☐
Kulturní dědictví *	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒	☐
Krajina	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

* Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Identifikovány byly následující možné negativní vlivy:

Vliv	Významnost vlivu	Popis vlivu, komentář
BIOLOGICKÁ ROZMANITOST, FLÓRA, FAUNA		
přímý – přechodný krátkodobý	-1	Při výstavbě PPO bude docházet k rušení ptáků, kteří jsou předměty ochrany PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny. Rušení lze omezit vhodným technickým řešením projektu.
přímý sekundární - trvalý přechodný záporný	-1/-2	Dojde k ovlivnění vodního režimu, jehož důsledky nelze na úrovni ZÚR předjímat.

přímý - přechodný záporný	-1/-2	Plocha zasahuje řadu prvků ÚSES regionální úrovně, ..., PR Věstonická nádrž, ... a PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny. Plocha zasahuje biotopy ptáků, které jsou předmětem ochrany PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny. Stejně tak budou ovlivněny další druhy v dotčeném území.
VODA – POVRCHOVÉ VODY		
přímý - krátkodobý přechodný záporný	-1	Ovlivnění odtokových poměrů a OP vodních zdrojů v průběhu realizace záměru.
KULTURNÍ DĚDICTVÍ VČETNĚ DĚDICTVÍ ARCHITEKTONICKÉHO A ARCHEOLOGICKÉHO		
přímý - dlouhodobý trvalý záporný	0/-1	Průchod územím s výskytem archeologických nalezišť ÚAN I. a II. kategorie.

Závěr SEA hodnocení: Využití koridoru POP02 je možné za předpokladu uplatnění navržených opatření SEA, a to:

- Minimalizace plošných zásahů do prvků ÚSES, EVL, PO a ZCHÚ.
- Minimalizace vlivů na biotopy.
- Zajistit technická opatření při výstavbě protipovodňových opatření s cílem minimalizace vlivů na skladebné prvky ÚSES, EVL, PO a ZCHÚ.
- Časový harmonogram výstavby upravit s cílem minimalizace rušení živočišných druhů.
- Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. Minimalizovat zásahy do viničních tratí.
- V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na OP vodních zdrojů I. a II. stupně.

Tyto požadavky proto byly zapracovány do změny ÚP Dolní Věstonice, kap. I.E. „Koncepce uspořádání krajiny“.

II.10.12. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch – kap. I.F.1, I.F.2)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Změna územního plánu upřesňuje základní pojmy (kap. I.F.1) – reaguje tak na některé problémy při výkladu územního plánu. Upřesněn je pojem „vinný sklep“ (jsou zavedeny pojmy „rodinný vinný sklep“ a „vinařská provozovna“) a doplněny jsou například pojmy „cyklostezka, cyklotrasa, souvislá uliční zástavba, související dopravní a technická infrastruktura“.

II.10.13. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. změna územního plánu nevymezuje.

II.10.14. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.3 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice:

- Ruší veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s předkupním právem, vymezené původním územním plánem. Obec neprovedla zápis předkupního práva do katastru nemovitostí. Vymezení předkupního práva tak ztratilo smysl.
- Aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb na vyvlastnění. Ruší veřejně prospěšné stavby již realizované (ČOV, kanalizace). Upřesňuje označení veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkrese i textu.
- Doplňuje veřejně prospěšné stavby a opatření vyplývající ze změny územního plánu.

Odůvodnění nově vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění vymezení
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	V ploše veřejně prospěšné stavby D4 bude umístěna veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu zastavitelné plochy BR4.
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	V ploše veřejně prospěšné stavby D4 bude umístěna veřejná dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu zastavitelných ploch RI5 a RI6. Navrhuje se veřejné prostranství s komunikací o šířce 8 m, s rozšířením v místě napojení obslužné komunikace na silnici.
P1	Veřejně prospěšná opatření – ochrana před povodněmi	Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice reaguje na vymezení opatření POP02 ve vydaných Zásadách územního rozvoje JM kraje a vymezuje plochu NVp1. Jedná se o plochu pro realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření. Širší odůvodnění viz kapitola II.10.11.

II.10.15. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

Platný ÚP Dolní Věstonice vymezil zastavitelné plochy BR1, BR2, BR3, BR4, ve kterých byla uložena povinnost prověření plochy územní studií, jako podmínka pro rozhodování. Studie již byla zpracována a zaevidována, podmínka tedy byla splněna a v územním plánu se ruší.

Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice vymezuje další plochu, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování:

- SO5 Plochy smíšené obytné: rozsáhlá zastavitelná plocha na okraji obce, tzv. na zelené louce, dotčená ochrannými a bezpečnostními pásy, v ploše také leží vodní zdroj. Účelem územní studie je účelné vyřešení této komplikované lokality, s důrazem na ekonomii zástavby a vytvoření kvalitního prostředí.

Současně stanovuje změna ÚP přiměřenou lhůtu pro pořízení této studie.

II.10.16. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

Tato podmínka není v ÚP Dolní Věstonice ani jeho změně stanovena.

II.10.17. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu

Platný ÚP Dolní Věstonice vymezil plochy OV2 a RI5, ve kterých bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

Regulační plán v ploše RI5 již byl zpracován a vydán, podmínka se proto ruší.

V ploše OV2 byl uplatněn požadavek na nahrazení regulačního plánu prověřením plochy územní studií. S ohledem na riziko konfliktů využití ploch ve vztahu k nadregionálnímu ÚSES, nižší závaznost územní studie a rovněž současné využití tohoto území, které nerespektuje platný územní plán, nebylo požadavku vyhověno.

Naopak i využití nových sousedních zastavitelných ploch je podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

II.10.18. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP Dolní Věstonice vymezil architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o stavby v plochách přestavby OV1 a OV2.

Změna územního plánu zrušila tuto podmínku u plochy OV1, neboť plocha byla dílčí změnou 1.11 výrazně zmenšena.

Podmínka u plochy OV2 je ponechána s tím, že jsou zpřesněny okruhy staveb, kterých se požadavek týká, v souladu s aktuální metodikou. Současně se stejný požadavek uplatňuje i u sousední plochy OV4.

Mezi architektonicky a urbanisticky významné stavby jsou zařazeny i stavby občanské vybavenosti v ploše SO5. Jedná se o plochu na okraji obce, pohledově velmi exponovanou. Je proto žádoucí, v případě výstavby kupř. domu s pečovatelskou službou, položit důraz na jeho kvalitní architektonické řešení a jeho začlenění do obrazu obce.

Pomyslnou vstupní branou do obce se stanou také stavby v plochách SO2 a SO3. Tyto plochy jsou značně pohledově exponované, neboť leží v ose průhledu na věž kostela při příjezdu do obce od severu. Je proto žádoucí věnovat zvýšenou pozornost jejich kvalitnímu architektonickému řešení a začlenění do obrazu obce.

II.10.19. Odůvodnění zrušení vymezení ploch k vydání územního opatření o stavební uzávěře

Změna územního plánu ruší vymezení stavební uzávěry v ploše Archeologického naleziště Dolní Věstonice, neboť podle § 97 SZ „(1) Územní opatření o stavební uzávěře, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.“

Institut stavební uzávěry tedy nevyhovuje účelu ochrany archeologického naleziště. Zvažováno bylo zařazení plochy Archeologického naleziště Dolní Věstonice mezi veřejně prospěšná opatření (§ 170 odst. 1b SZ), nicméně pozemek archeologického naleziště (p.č. 1384 v k.ú. Dolní Věstonice) je v majetku

Obce Dolní Věstonice, takže zařazení do veřejně prospěšných opatření není účelné.

II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice vymezuje následující plochy územních rezerv:

Ozn.	Popis	Odůvodnění
R3	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy SO5 (na obecním pozemku) uplatnil orgán ochrany ZPF při konzultaci záborů zemědělské půdy požadavek na přearování některé z nevyužitých zastavitelných ploch BR z ploch návrhových do ploch územních rezerv. V plochách BR1, BR2, BR3 a BR4 již byla zpracována podrobnější územní studie, v ploše BR4 i projektová dokumentace veřejné infrastruktury a v ploše BR1 postaven 1 rodinný dům. Naopak v ploše BR5 není od doby vydání ÚP Dolní Věstonice evidován žádný zájem o výstavbu. Z uvedeného důvodu se zpracovatel změny územního plánu dohodl s určeným zastupitelem na přearování plochy BR5 do územních rezerv (R3).

II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

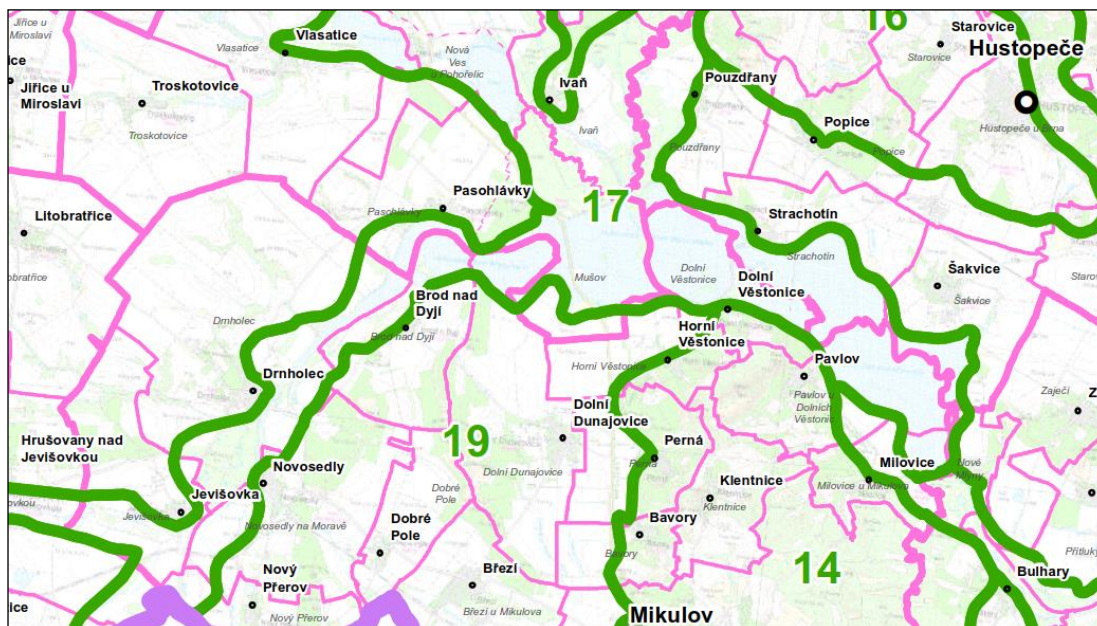
Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice usměrňuje využití ploch v krajině, vymezením ploch NVp1, RI6 a zastavitelných ploch na okraji zastavěného území Dolní Věstonice..

Změna územního plánu se zabývala posouzením souladu ÚP Dolní Věstonice s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 3 typů krajiny:

- Severní část k.ú. do typu 17 „Dyjsko - svratecký“
- Západní část okrajově zasahuje do typu 19 „Dunajovický“
- Jižní část k.ú. Dolní Věstonice do typu 14 „Mikulovský“

Schema ze ZUR:



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP - Opatření v ÚP Dolní Věstonice
Krajinný typ 17 „Dyjsko - svratecký“	a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území. <i>Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice upřesňuje protipovodňová opatření na řece Svatavě (NVp1). Úkol je splněn.</i> b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. <i>Problematika je řešena platným ÚP. Beze změn. Úkol je splněn.</i> c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. <i>Problematika je řešena platným ÚP. Úkol je splněn.</i> d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K 161. <i>Problematika je řešena platným ÚP. Změna č. 1.6 dále vymezila plochu RI6, plochu rekreace rodinné. NRBK je respektován. Úkol je splněn.</i> e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA. <i>Mimo řešené území. Žádné požadavky na ÚP Dolní Věstonice.</i>
Krajinný typ 19 „Dunajovický“	a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

	<i>Tento úkol řeší platný ÚP Dolní Věstonice. Žádné požadavky na změnu územního plánu.</i> b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. <i>Tento úkol řeší platný ÚP Dolní Věstonice. Žádné požadavky na změnu územního plánu.</i>
Krajinný typ 14 „Mikulovský“	a) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. b) Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny. <i>Oba uvedené úkoly platný ÚP Dolní Věstonice řeší. Žádné požadavky na změnu územního plánu.</i>

Základní koncepce uspořádání krajiny není změnou územního plánu dotčena.

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Beze změn.

V katastrálním území Dolní Věstonice nejsou stanovena záplavová území vodních toků.

II.12.2. Územní systém ekologické stability

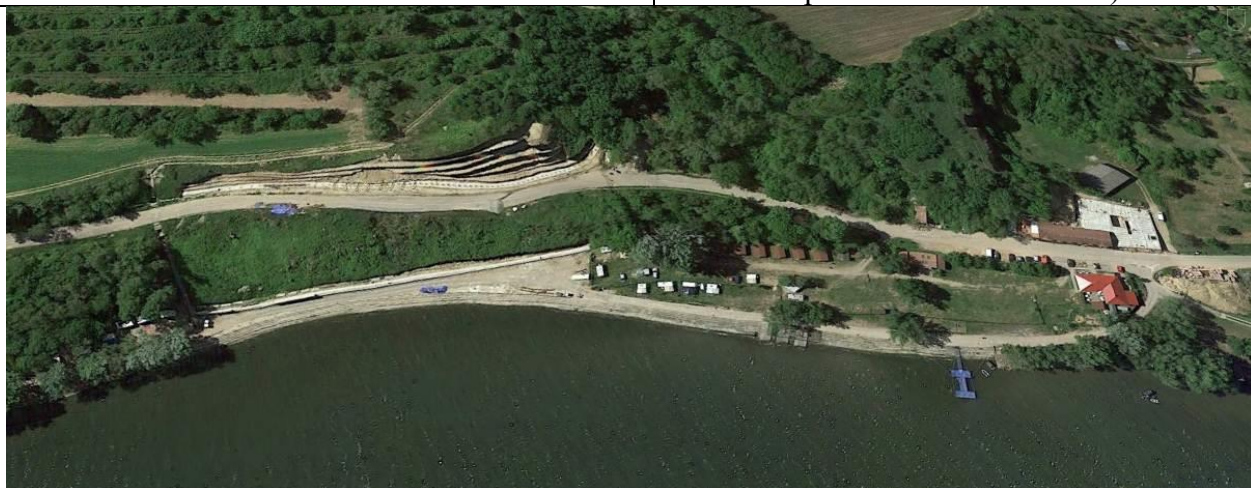
Na území obce Dolní Věstonice zasahují prvky nadregionální úrovně ÚSES. Jedná se o nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálava a nadregionální biokoridor K 161NV. Uvedené záměry jsou řešeny v platném ÚP Dolní Věstonice. Beze změn. Změna územního plánu uvádí názvy biokoridorů a biocenter do souladu s jejich názvy v ZÚR kraje – např. RBC č. 44 Na pískách bylo ve změně č. 1 ÚP přejmenováno na RBC 44 Věstonická nádrž.

Problematika biokoridoru K 161N je částečně rozvedena též v kap. II.10.4, v souvislosti s požadavkem na vymezení ploch občanské vybavenosti v jeho těsném sousedství, a v kap. II.18., kde je posouzen soulad polohy biokoridoru s nadřazenou ÚPD.

V blízkosti zastavěného území Dolní Věstonice je průchod nivní větve biokoridoru K 161 problematický, z následujících důvodů:



Stávající úprava břehu (betonové vlnolamy, zpevněná komunikace), současné využití části pobřeží (minikemp) a nově i sanace sesuvu u silnice (vybudování betonové opěrné zdi ve vzdálenosti cca 8-10 m od vodní hladiny nádrže Nové Mlýny III v tomto úseku v podstatě znemožňují realizaci nivního biokoridoru v potřebných šířkových parametrech. Řešením by bylo vytvoření podmínek pro nivní biotopy zvýšením dna při okraji vodní nádrže. S tím ale správce nádrže, Povodí Moravy, s.p., zásadně nesouhlasí – dle vyjádření z 12.4.2018 „posunutí nivního biokoridoru až do nádrže není z našeho pohledu přípustné“

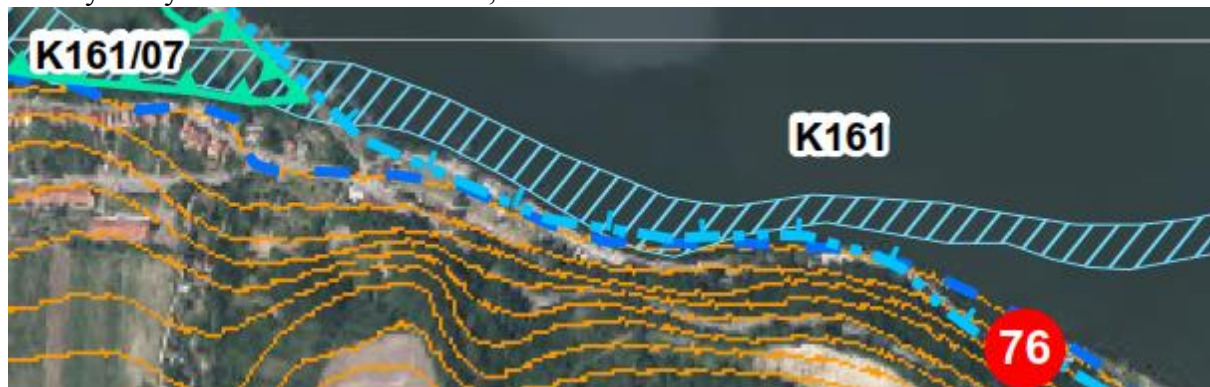


Zdroj: mapy.cz

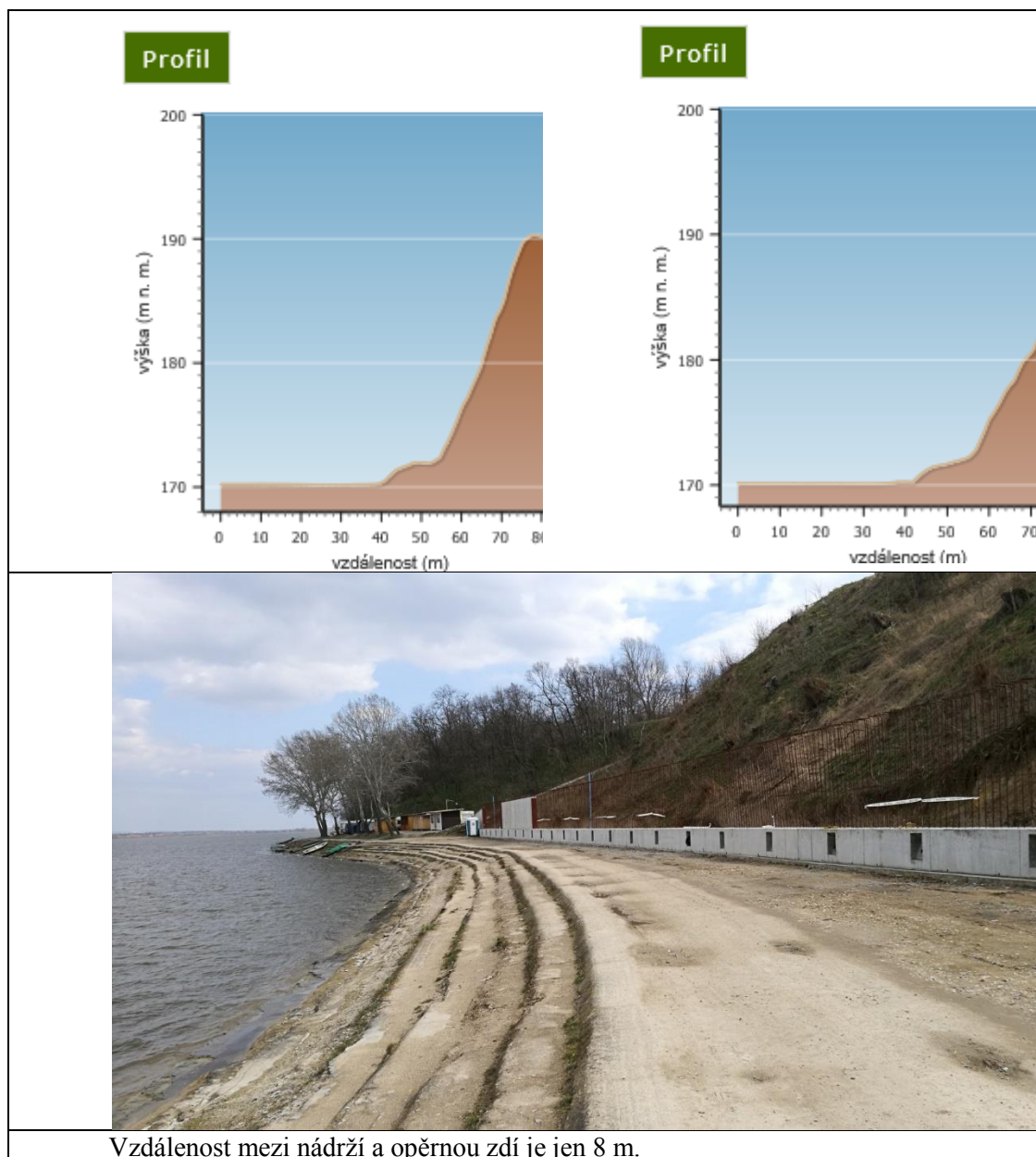
Nicméně jednoznačné je, že založení nadregionálního nivního biokoridoru o (minimální) šířce 40 m výhradně na břehu podél vodní nádrže prostě není možné, neboť v úseku severovýchodně od Dolních Věstonic je údolní niva zcela zaplavena vodní nádrží. Nelze předpokládat, že zakreslením čáry ve vzdálenosti 40 m od nádrže vytvoříme podmínky pro vedení nivního biokoridoru.

K podobnému závěru ostatně dospěla i společnost GeoVision s.r.o. ve své studii zpracované pro MŽP, citují: „Na úseku Pavlov-Dolní Věstonice je nivní NRBK prakticky přerušen aktuální zátopou VN (příliš vysoká hladina VN).“ Jediným řešením je umístění biokoridoru (alespoň částečně) do vodní nádrže. Zpracovatel konstatoval: „Funkční vymezení (NRBK) v požadovaných minimálních prostorových parametrech pro kombinovaná společenstva (NRBK min.šířka 40m, max.délka 700m, ...) je zde reálné jedině po snížení hladin Horní, Střední i Dolní nádrže.“

Výřez výkresu studie Geo Vision, trasa NRBK zakreslena světle modrou čarou:



Následující obrázky dokladují terénní profily pobřeží mezi Dolními Věstonicemi a Pavlovem. Převýšení ve vzdálenosti 40 m od nádrže je mnohde i 20 metrů. Zde opravdu nejsou vhodné nivní podmínky, dvacet metrů nad vodní nádrží nelze zakládat nivní ekosystémy. Nivní NRBK proto je třeba zčásti založit přímo v nádrži, jinak nebude funkční.



Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice nemění koncepci lokálního územního systému ekologické stability, vymezenou platným ÚP Dolní Věstonice.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.13.1. Silniční doprava

Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice nebude mít vliv na silniční síť.

Silnice II/420 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem oblastního významu a z hlediska dopravního významu plní v průjezdním úseku dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace (funkční

skupiny B) s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty. Přímé napojování jednotlivých objektů na průjezdní úsek silnice II/420 je částečně omezeno (s výjimkou proluk). Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách změny územního plánu přiléhajících k průjezdnímu úseku silnice II/420 bude přednostně řešena prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou. To se týká ploch DP3, SO2, SO3, SO5, TO1.

Rovněž plochy OV3 a RI7, umístěné mimo zastavěné území, nebudou napojeny přímo na silnici III/42117, ale jejich dopravní budou zajišťovat stávající účelové komunikace v území.

II.13.2. Místní a účelové komunikace, doprava v klidu

Odůvodnění viz kap. II.10.8.

II.13.3. Hromadná doprava

Beze změn.

II.13.4. Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, cyklotrasy, cyklostezky.

Územím obce Dolní Věstonice vede krajská cyklostezka (Dolní Věstonice, Horní Věstonice, Milovice, Pavlov, Sedlec). Podle upřesňujících podkladů se jedná o stávající cyklostezku vedenou od Horních Věstonic po břehu novomlýnské nádrže (v cyklomapách je označena 5174), která pokračuje z Dolních Věstonic do Pavlova jako cyklotrasa po silnici (v cyklomapách označena 5043, Mikulovská, Moravská vinná).



(Zdroj: mapy.cz)

Řešeným územím vedou i další cykloturistické trasy, a to po silnici II.třídy do Horních Věstonic (č. 5044), a po stejné silnici přes hráz do Strachotína. Úsek cyklostezky č. 5044 je v souběžně zpracovávané změně ÚP Horní Věstonice navrženo přeložit mimo silnici, pro tyto účely je ve změně č. 1 ÚP Horní Věstonice vymezen koridor KD4 (hnědá šrafa):



(Zdroj DKM a ortofoto: ČÚZK)

V k.ú. Dolní Věstonice je pokračování cyklostezky uvažováno po stávající zpevněné účelové komunikaci vedené k silnici II.třídy a po ní do centra obce (ve stávající trase). Protože se jedná o stávající zpevněné komunikace, nebylo třeba ve změně č. 1 ÚP Dolní Věstonice vymezovat koridor pro cyklostezku.

II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.14.1. Zásobování vodou

Beze změn.

II.14.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obcích Horní a Dolní Věstonice byla v letech 2014 - 2015 vybudována nová splašková kanalizace a společná ČOV Věstonice, která je umístěna v obci Dolní Věstonice.

Splašková kanalizační síť je kombinovaná, tj. gravitační stoky jsou doplněné čerpacími stanicemi s výtlačkem. Na síti bylo osazeno pět čerpacích stanic, V Horních Věstonicích 3 a v Dolních Věstonicích dvě.

Pro čištění odpadních vod byla v k.ú. Dolní Věstonice vybudována mechanicko-biologická čistírna o kapacitě 2012 EO s chemickým srážením fosforu a s terciárním dočištěním na mikrosítu. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do slepého ramene řeky Dyje.

Hydrotechnické údaje (převzaty z Průvodní zprávy „Kanalizace a ČOV Věstonice, likvidace odpadních vod, DSPS, VH atelier Brno, 05/2015):

Počet ekvivalentních obyvatel	1166 (dimenzování ČOV 2012 EO celkem dle látkového zatížení)
Specifická potřeba vody	0,14 m ³ /EO.den (vč. občanské vybavenosti)
Specifická produkce znečištění	60 g BSK ₅ / os.d-1
Denní přítok OV- Q ₂₄ (Q _p)	195,43 m ³ /den
Denní přítok OV- Q ₂₄ (Q _p)	2,26 l/s
Max. denní přítok OV - Q _d	273,60 m ³ /den
Max. denní přítok OV - Q _d	3,17 l/s
Max. hod. přítok OV - Q _h	27,93 m ³ /hod
Max. hod. přítok OV - Q _h	7,76 l/s
Roční produkce odpadních vod Q _r	32770 m ³ /rok (71 332 m ³ /rok max. vč. rekreace)
Látkové zatížení celkové	120,7 kg BSK ₅ /den

V rámci Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice byl aktualizován zakres polohy kanalizačních stok. Podkladem pro upřesnění polohy stávající (nově vybudované) splaškové kanalizace byla dokumentace skutečného provedení stavby (VH atelier, spol. s r.o., Brno, květen 2015).

II.14.3. Zásobování elektrickou energií

Beze změn.

II.14.4. Zásobování plynem

Beze změn.

II.14.5. Nakládání s odpady

Beze změn.

II.15. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nově jsou vymezeny:

- Plochy OV3, OV4 (plochy občanské vybavenosti): obě plochy OV3 i OV4 jsou vymezeny na základě požadavku majitele stávajícího rekreačního zařízení „Langr“. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu. Sousední plocha OV1, vymezená platným ÚP, je již částečně zastavěna.
- Zastavitelné plochy SO2, SO3 a SO5 (plochy smíšené obytné), plocha přestavby SO4 (plochy smíšené obytné): Plocha smíšená obytná vymezená platným územním plánem (SO1) je již zastavěna, nově vymezené plochy SO2, SO3, SO4 a SO5 jsou vymezeny na základě požadavku obce. Budou mimo jiné sloužit k pokrytí potřeby na úseku sociálního bydlení – kupř. bydlení pro seniory není v Dolních Věstonicích ani okolních obcích dosud nijak řešeno.
- Zastavitelné plochy RI6, RI7 (plochy rekreace rodinné): jsou vymezeny na základě požadavku majitelů pozemků. Odrážejí rostoucí zájem o rekreaci v řešeném území.
- Zastavitelná plocha VZ1 (plocha výroby zemědělské): v obci není v současné době žádná plocha tohoto typu. Plocha je nezbytná k zajištění obhospodařování zemědělské krajiny.
- Plocha přestavby VD1 (plocha výroby drobné): Platný ÚP Dolní Věstonice zde vymezil plochu přestavby OV1 (plochu občanské vybavenosti). Protože plocha zůstala po dlouhou dobu nevyužita, bylo přistoupeno ve změně 1.11 územního plánu k překvalifikování využití části plochy na plochu výroby drobné. V části této plochy uvažuje obec zřídit odpadový dvůr.
- Plochy veřejných prostranství UP4, UP5: jsou navrženy k zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch.
- Plocha dopravy DP3: Řešení dopravy v klidu je v obci velmi naléhavé, zaparkované automobily rekreantů a rybářů způsobují dopravní problémy ve značné části obce.

II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Dále uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

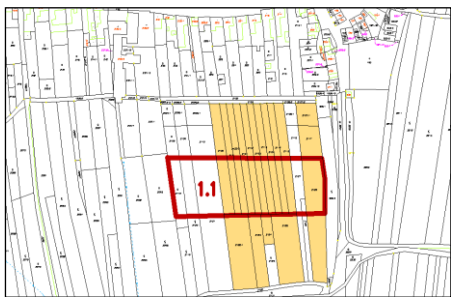
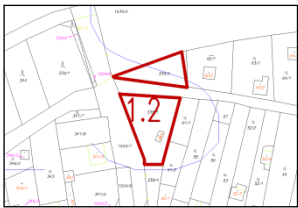
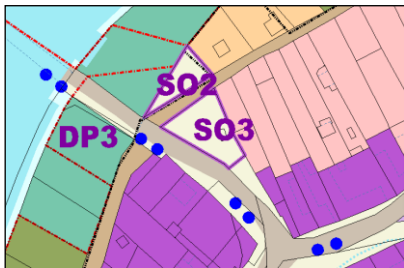
k.ú. Horní Věstonice

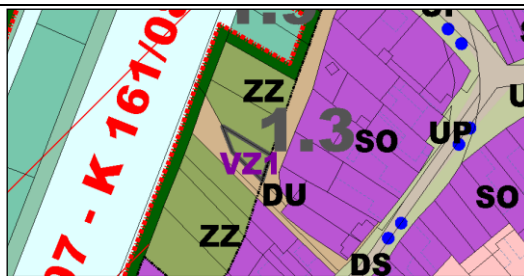
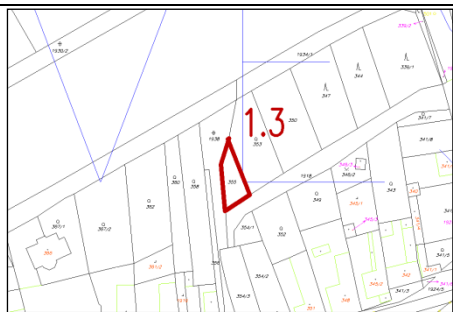
- Koridor pro cyklostezku (koridor je v souběžně zpracovávané změně č. 1 ÚP Horní Věstonice řešen).

II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP)

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Věstonice je zpracována na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice, které byly schváleny usnesením č. 5 Zastupitelstva obce Dolní Věstonice, které se konalo 12.2.2018.

Byly uplatněny tyto požadavky na dílčí změny územního plánu:

Požadovaná změna, zakres změny v mapovém podkladě	Odůvodnění, komentář k provedené změně
Změna 1.1 Požadovaná změna: plochy pro bydlení, popřípadě plochy pro rekreaci hromadnou (turistika) Stávající stav: orná půda Územní plán obce: ZO – orná půda 	Od změny č. 1.1. bylo upuštěno. Podrobnější zdůvodnění viz kap. II.10.3.
Změna 1.2 Požadovaná změna: plochy smíšené obytné Stávající stav: ostatní plocha, ostatní komunikace Územní plán obce: plochy veřejného prostranství 	Změna č. 1.2 vymezila plochy SO2 a SO3 – plochy smíšené obytné. 
Změna 1.3 Požadovaná změna: plochy výroby a skladování; popřípadě přípustnost stavby skladu zemědělské techniky a skladu krmiva pro hospodářská zvířata v plochách zahrad Stávající stav: orná půda Územní plán obce: plochy zahrad a sadů	Změna č. 1.3 vymezila plochu VZ1 – plochu výroby zemědělské.

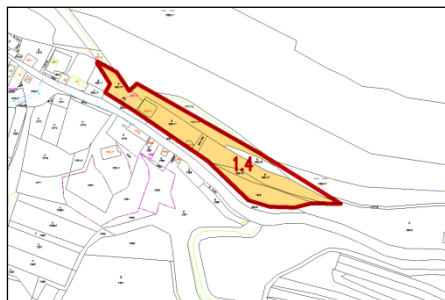


Změna 1.4

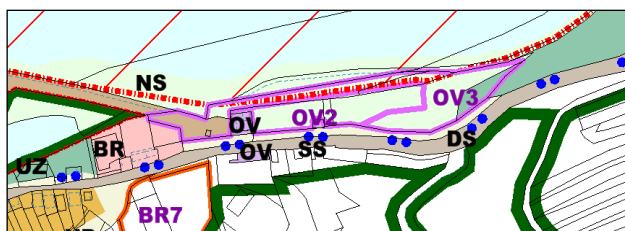
Požadovaná změna: rozšíření ploch pro občanskou vybavenost; zrušení povinnosti zpracování regulačního plánu, uložit zpracování územní studie

Stávající stav: ostatní plocha, neplodná půda

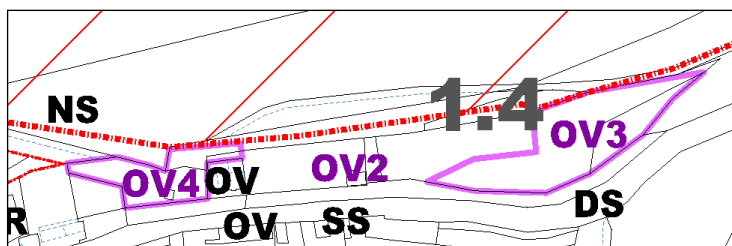
Územní plán obce: nezastavitelné území - plochy zeleně krajinné, součást NRBK



V rámci změny č. 1.4 byl požadavek na rozšíření zastavitelné plochy občanského vybavení OV2 posouzen, nicméně nemohl být v plném rozsahu akceptován, pro kolizi s ÚSES. Viz obr.:



Do změny ÚP, zastavitelných **plach občanské vybavenosti**, proto byly zahrnuty ty pozemky a jejich části, které nekolidují s NRBK. Vymezeny byly plochy OV3 a OV4:



Prověřen byl i požadavek na nahrazení podmínění rozhodování v ploše místo regulačním plánem územní studií. Požadavku nebylo vyhověno, důvody viz kap. II.10.17.

Změna 1.5

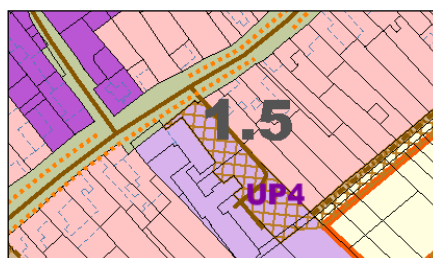
Požadovaná změna: vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

Umístění: místní komunikace propojující střed obce v prostoru ZŠ a navrhované lokality BR 4

Stávající stav: ostatní plocha; zastavěná plocha

Územní plán obce: plochy občanského vybavení

Ve změně č. 1.5 byl požadavek prověřen a akceptován, vymezením ploch **UP4 – plochy veřejných prostranství**.

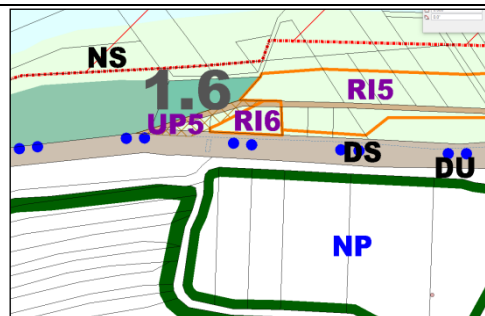


Změna 1.6

Požadovaná změna: plochy rodinné

Ve změně č. 1.6 byl požadavek prověřen a akceptován. Byla vymezena plocha **RI6 – plocha rekreace rodinné**.

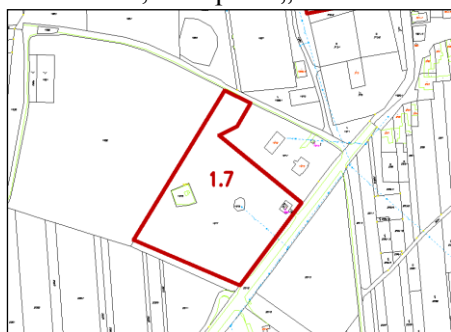
rekreace
Stávající stav: ostatní plocha
Územní plán obce: plochy krajinné
zeleně



Změna 1.7

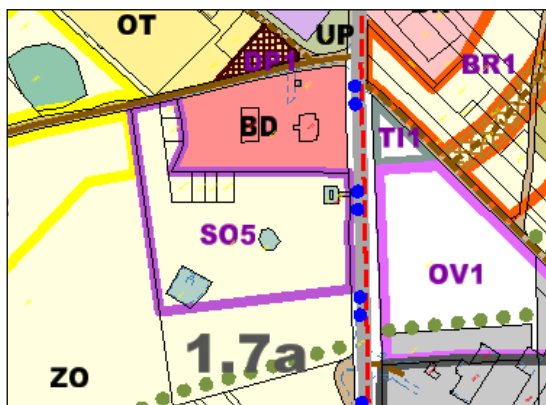
Požadovaná změna: plochy staveb
sociálních služeb (dům pro seniory,
apod..)

Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: plochy
zemědělské, orná půda „ZO“



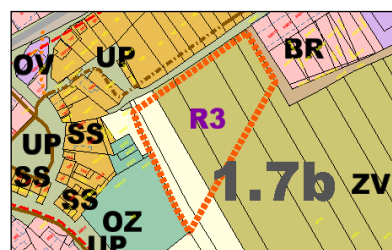
Požadavek byl prověřen a akceptován, ale v menším rozsahu.

Změnou č. 1.7a byla vymezena plocha **SO5 – plocha smíšená obytná**, která nejlépe vyhoví požadovaným účelům, neboť umožní výstavbu jak občanské vybavenosti sociálního charakteru (např. domovů se zvláštním režimem), tak i objektů bydlení pro staré lidi a lidi se zdravotním postižením (domů s pečovatelskou službou apod.).



V souvislosti s vymezením plochy SO5 byla zmenšena návrhová plocha OT2.

Dále byla, na žádost orgánu ochrany ZPF, jako kompenzace za nový zábor ZPF, vyřazena zastavitelná plocha BR5 a přeřazena do územních rezerv (R3) – změna č. 1.7b.



A konečně byla na žádost orgánu ochrany ZPF doplněna etapizace výstavby v plochách BR1, BR2, BR3.

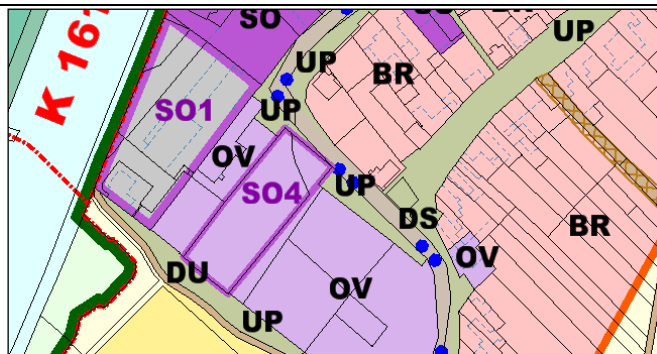
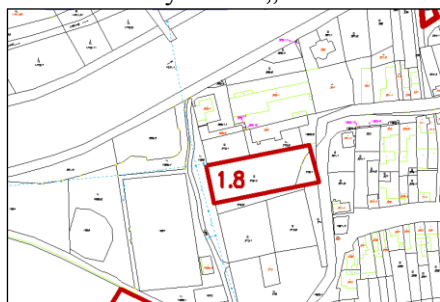
Změna 1.8

Požadovaná změna: plochy bydlení
(sociální byty v kombinaci
s bydlením v RD)

Stávající stav: zahrada
Územní plán obce: plochy

Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena plocha **SO4 – plocha smíšená obytná**, která nejlépe vyhoví požadovaným účelům, neboť umožní výstavbu sociálních bytů, bydlení pro staré lidi a lidi se zdravotním postižením, ale i běžných rodinných domů.

občanského vybavení „OV“

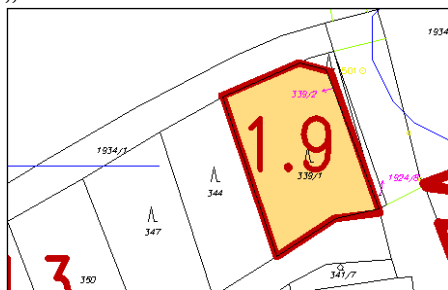


Změna 1.9

Požadovaná změna: plochy parkoviště

Stávající stav: dle zápisu z KN se jedná o lesní porost, fyzicky bez porostu

Územní plán obce: plochy lesní „NL“



Vymezení plochy DP3 – **plocha dopravní infrastruktury – plocha záchytných parkovišť**

Pozemek je v KN zapsán jako lesní, ve skutečnosti je ale odlesněn a v současné době slouží jako deponie zeminy:



Plochy pro dopravu v klidu jsou v obci značně poddimenzovány. Je třeba vytvořit podmínky pro parkování rybářů, cykloturistů a turistů a uvažovaná plocha je pro tyto účely vhodná. Byla proto vymezena zastavitelná plocha **DP3 – plocha dopravní infrastruktury – plocha záchytných parkovišť**.

Atraktivní poloha v blízkosti hráze mezi vodními nádržemi Nové Mlýny II a NM III. Velmi dobrá dopravní dostupnost (poloha přímo u silnice), krátké docházkové/dojížděkové vzdálenosti – poloha u vodních nádrží, na cyklostezce, blízko centra obce.

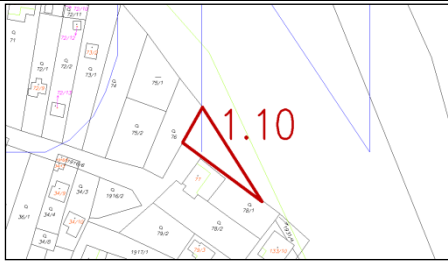
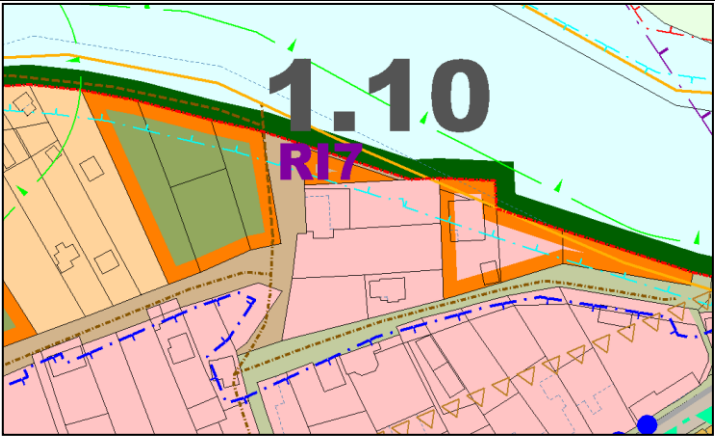
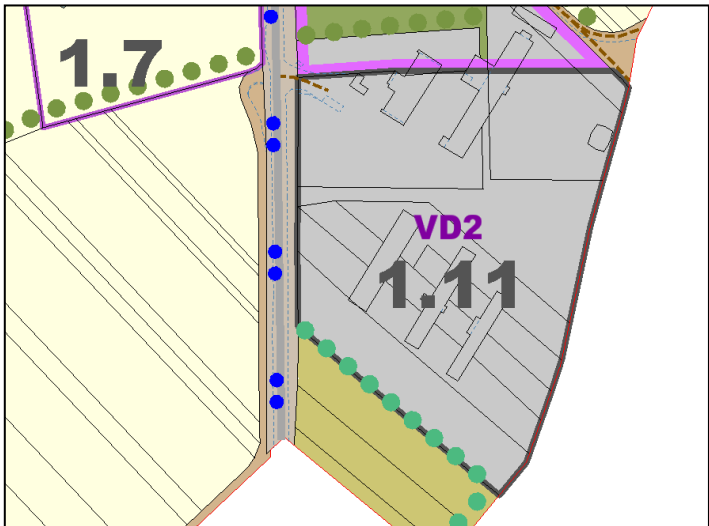
Změna 1.10

Požadovaná změna: plochy rodinné rekreace

Stávající stav: ostatní plocha, ostatní komunikace

Územní plán obce: plochy veřejného prostranství

Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena plocha **RI7 – plocha rekreace rodinné**.

	
Změna 1.11 Požadovaná změna: plochy staveb sběrného dvora Stávající stav: ostatní plocha, manipulační plocha Územní plán obce: plochy občanského vybavení „OV“ 	Požadavek byl prověřen, bylo zvažováno vymezení plochy TO1 – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, nicméně vzhledem k těsnému sousedství s plochou občanské vybavenosti (OV) bylo dohodnuto, že bude, z hygienických důvodů, vymezena plocha výroby drobné (VD1), a to ve větším rozsahu – na převážnou část plochy původního zemědělského areálu, nyní brownfields.  Současně byla zmenšena původně vymezená plocha přestavby OV1.
Změna 1.12 Aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.	Byla provedena aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona, k datu zpracování změny územního plánu.
Změna 1.13 Doplnění kapitoly „Pojmy“ a rozšíření ÚP o prvky regulačního plánu	Požadavek byl akceptován.
Změna 1.14 Uvedení ÚP Dolní Věstonice do souladu s novelami stavebního zákona a aktualizace výrokové části.	Stavební zákon byl od doby vydání ÚP několikrát novelizován a některé části ÚP již neodpovídaly nové právní úpravě a novým metodickým pokynům. Změněno proto bylo vymezení veřejně prospěšných staveb a

(Změna nebyla obsažena v Pokynech pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice).	opatření, upřesněno vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, doplněny podmínky využití ploch územních rezerv, atd. Dále byly zrušeny požadavky na prověření změn využití ploch BR1, BR2, BR3 a BR4 územní studií (studie již byla zpracována a zaevidována) a prověření, resp. podrobnější řešení plochy RI5 regulačním plánem (rovněž již zpracován a vydán).
Změna 1.15 Uvedení ÚP Dolní Věstonice do souladu s vydanými ZÚR kraje. (Změna nebyla obsažena v Pokynech pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice).	Bylo provedeno posouzení souladu územního plánu Milovice s ÚPD vydanou krajem, ve smyslu § 55a odst. (6) stavebního zákona. Viz kapitola II.2. Podle §43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.“ Podle §54 odst. 6 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Při prověření souladu ÚP Dolní Věstonice se ZÚR kraje zpracovatel zjistil, že ÚP neobsahuje záměr POP02 - Opatření na vodním toku Svratka. Proto je předmětem změny územního plánu i zpřesnění tohoto záměru a je vymezena plocha NVp1 – plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření.
Změna 1.16 (Změna nebyla obsažena v Pokynech pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice).	Upřesnění ÚP Dolní Věstonice na nový mapový podklad. Územní plán Dolní Věstonice byl zpracován nad mapovým podkladem – účelovou katastrální mapou. Při zpracování změny ÚP bylo zjištěno, že katastrální území Dolní Věstonice má novou digitální katastrální mapu. Bylo proto nutné dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vydané dne 7.4.2015, provést opravu, a to postupem přes změnu územního plánu. Metodika je zveřejněna na stránkách: http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Metodicke-sdeleni-MMR-k-postupu-porizovani-zmeny-uzemniho-planu-vyvola. V tomto smyslu byly na nový mapový podklad nově zdigitalizovány jak plochy návrhové, tak i plochy stabilizované. Dále byla upřesněna i hranice zastavěného území na novou DKM. Viz hlavní výkres územního plánu č. 1.02.

II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice registruje určitý nesoulad polohy nadregionálního biokoridoru K 161N v ÚP Dolní Věstonice s vydanými ZÚR. Rozdíl spočívá v odlišné trase západně a severně obce Dolní Věstonice, kde v ZÚR je koridor vázán na vodní nádrže Nové Mlýny II a III (tzv. střední a dolní nádrž), kdežto ÚP vymezil nivní koridor podél slepých ramen původního koryta Dyje.

Vymezení K 161N v ÚP Dolní Věstonice se opírá o studii „Detailní vymezení skladebných částí biokoridoru nadregionálního významu č. K 161/V,N v lokalitě vodních nádrží Nové Mlýny“, kterou vypracovala společnost Geo Vision spol. s r.o. pro Ministerstvo životního prostředí. Poloha K 161N obsažená v uvedené studii se jeví jako vhodnější, neboť lépe využívá stávajících ekologicky stabilních prvků a je v podstatě již nyní funkční.

V následujícím schema je nadregionální ÚSES podle ZÚR zobrazen žlutě, ÚSES vymezený v ÚP Dolní Věstonice pak červeně.



Vymezení nadregionálního ÚSES bylo při zpracování Změny č. 1 ÚP Dolní Věstonice konzultováno s MŽP. Ze vyjádření Ing. Voženílkové ze dne 16.4.2018 vyjímám:

„Z hlediska MŽP jako orgánu ochrany přírody, který vymezuje NR ÚSES a činí tak v Zásadách územního rozvoje, tj. V PODROBNOSTI a V MĚŘÍTKU ZÚR, nevidím při upřesnění vymezení NR ÚSES dle studie RNDr. Hájka rozpor se Zásadami.

1. V rámci NRBK 161 N je do biokoridoru v souladu s metodikou vloženo LOKÁLNÍ biocentrum (LBC Vysoká zahrada).

Závazné vymezení lokálních biocenter je předmětem územních plánů obcí (dle plánu ÚSES pořízeného obcí s rozšířenou působností ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a § 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb.) a v ZÚR se nevymezuje.

Ačkoliv je lokální biocentrum součástí NRBC (funkční součástí), nelze LBC vtěsnat do koridoru vymezeného ZÚR - jde tedy o detail příslušející územnímu plánu a v ploše navrhovaného LBC tedy v žádném případě nejde o nesoulad se ZÚR.

2. V grafické části ZÚR je koridor je vymezen v měřítku 1 : 100 000 a v tomto měřítku se s vymezením musí nakládat.

V textové části ZÚR je pro K 161 N (nivní) stanovena šíře koridoru 400 m a pro K 161 V (vodní) stanovena šíře 200m, resp. proměnlivá šíře (na šíři zátopy).

Pro posouzení souladu vymezení NR ÚSES v ÚP Dolní Věstonice je podstatná jak grafická, tak textová část. Vymezení koridoru v grafické části ZÚR nelze pro ověření souladu vymezení v ÚP se ZÚR prostě jen zoomovat.

Z hlediska zájmu chráněného podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (ochrana a vytváření ÚSES) je jednoznačně žádoucí nivní biokoridor upřesnit v plochách, které typologicky odpovídají typologii příslušné větve NR ÚSES a mají tedy vysoký předpoklad naplnit vymezení očekávanou funkcí.

Soulad návrhu vymezení "nadmístního" ÚSES v ÚP obcí se ZÚR je oprávněn posoudit jen úřad územního plánování.

Podle mého názoru však jde o upřesnění, které se od ZÚR neodchyluje. (1 mm v ZÚR je 100 m - a to je v podstatě vzdálenost nazoomované čáry ZÚR a hranice (bio)koridoru v návrhu ÚP Dolní Věstonice).“

II.19. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

II.19.1. Obecné zdůvodnění

Prvky regulačního plánu jsou obsaženy v kapitole I.F.3 „Podmínky prostorového uspořádání“ výrokové části ÚP.

Typické prvky architektonického tvarosloví Dolních Věstonic, architektonický výraz a objem staveb a začlenění zástavby i celé obce do krajinného rázu dokládají následující obrázky:





Zdroj: mapy.cz, vlastní foto

Regulativy jsou vymezeny v souladu se základním posláním CHKO Pálava uvedeným v § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava, kde je uvedeno, že posláním CHKO je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. K typickým znakům patří i urbanistická skladba sídel, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.

Změna územního plánu vyhodnotila urbanistickou skladbu sídla a rozdělila v kapitole I.C zastavěné území Dolní Věstonice a zastavitelné plochy do několika zón, pro které jsou v kapitole I.F.3 vymezeny podrobné podmínky prostorového uspořádání. Podmínky jsou stanoveny tak, aby účinně ochránily kulturní hodnoty území, při současném použití nejnutnějších regulačních opatření.

Vymezení regulativů, z nichž některé mají charakter prvků regulačního plánu, se opírá o vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje územím, a to prioritou č. 14.

Dále tato změna ÚP naplňuje požadavky ZÚR kraje, a to:

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.

Změna rovněž respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR:

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Vymezením prvků RP jsou řešeny následující úkoly pro územní plánování vymezené ZÚR:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

A konečně je vymezení prvků regulačního plánu v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavci 4 § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, a s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ odst. 1a.

Vymezené regulativy se opírají o vyjádření Správy CHKO Pálava k zadání změny územního plánu.

II.19.2. Podmínky stanovené pro celé území obce

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
Případné střešní vikýře k prosvětlení podkrovní nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003). Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot.
Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu, schodiště bez podstupnic nejsou přípustná. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.	Dolní Věstonice patří mezi sídla výrazně ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přestože v CHKO neleží celé území obce Dolní Věstonice ale jen jeho část, jsou tyto základní architektonické požadavky vztaheny na celou obec. Důvodem je snaha o vytvoření kvalitního a homogenního architektonického výrazu v celé obci. Kromě toho na základě znění § 3 Výnosu č.5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava v obci, jejímž intravilánem prochází hranice chráněné krajinné oblasti, tvoří celý její intravilán ochranné pásmo, na které se ve věcech územního plánování hledí, jako by leželo v chráněné krajinné oblasti.
V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.	
Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.).	

II.19.3. Podmínky stanovené v zóně A) Historické centrum obce

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání v zóně A) Historické centrum obce. Tato zóna patří k nejcennějším částem obce, proto jsou pro ni vymezeny podrobné podmínky využití:

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
V zóně se stanovuje pro zastavěné a zastavitelné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Nejedná se o prvek regulačního plánu. KZP byl stanoven se zřetelem k současnému stavu využití ploch, intenzitě jejich zastavění, poloze v centru obce, atd.
Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace). V severovýchodní části návsi je přípustné mírné odsunutí stavební čáry, za účelem uvolnění kompoziční osy (znázorněna modře) a zlepšení dopravních podmínek.	Odůvodnění je obsaženo v kap. II.19.1. Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska polohy nových objektů. Dílčí odsunutí stavební čáry v SV části náměstí sleduje cíl zlepšení prostorových a kompozičních kvalit centra a vytvoření podmínek pro zkvalitnění dopravy a zvýšení její bezpečnosti (umístění chodníků pro pěší,

	cyklostezky).
Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura zástavby.	Kompaktní struktura zástavby je typická pro centrum obce. Rozvolněním zástavby by byla významně narušena architektonická i historická kvalita zástavby.
Preferován bude hákový tvar budov (L) a trojstranný tvar (U). Tvar obdélníkový je přípustný jen u úzkých pozemků (do šířky 15 m). Stávající budovy jiného půdorysného tvaru lze považovat za stabilizované.	Cílem opatření je ochrana architektonické i historické kvality zástavby v centru obce.
Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.	
Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003). Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot. Dolní Věstonice patří mezi sídla výrazně ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Případné střešní vikýře budou opatřeny sedlovou stříškou, nikoliv pultovou. Velikost vikýřů bude v přiměřeném poměru k velikosti střechy, nepřipouští se střešní vikýře příliš velké. U budov o 2 nadzemních podlaží se vikýře ani střešní okna nepřipouští.	
Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech.	
V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).	
Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.	
Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi a hlavní ulice, otvory budou pravoúhlé.	
Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.	

II.19.4. Podmínky stanovené v zóně B) Historické jádro

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání v zóně B) Historické jádro obce. I tato zóna patří

k nejcennějším částem obce, proto jsou pro ni vymezeny podrobné podmínky využití:

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
V zóně se stanovuje pro zastavěné a zastavitelné plochy a plochy přestavby koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$, pokud není pro konkrétní návrhovou plochu uvedeno v kapitole I.C. jinak. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Nejedná se o prvek regulačního plánu. KZP byl stanoven se zřetelem k současnému stavu využití ploch, intenzitě jejich zastavění, poloze v centru obce, atd.
Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).	Odůvodnění je obsaženo v kap. II.19.1. Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourode zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.
Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.	
Preferován bude hákový tvar budov (L) a trojstranný tvar (U). Tvar obdélníkový je přípustný jen u úzkých pozemků (do šířky 15 m). Stávající budovy jiného půdorysného tvaru lze považovat za stabilizované.	
Bude respektováno měřítko zástavby v ulici.	
Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. Ojedinelé stávající stavby se štítovou orientací střech a stávající objekty s jiným než uvedeným zastřešením lze považovat za stabilizované.	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003). Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot. Dolní Věstonice patří mezi sídla výrazně ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-60 cm.	
Střešní vikýře budou v přiměřeném poměru k velikosti střechy, nepřipouští se střešní vikýře příliš velké.	
Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech.	
V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté	

stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou, nejsou v průčelí přípustné.	
Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo. Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.	

II.19.5. Podmínky stanovené v zóně C) Historické jádro – sklepní uličky

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
Dostavba proluk bude respektovat charakter a strukturu zástavby v území a měřítko stávajících vinných sklepů, dostavby budou řešeny jako volně stojící stavby.	Odůvodnění je obsaženo v kap. II.19.1. Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.
Dochované historické vinné sklepy budou považovány za architektonicky cenné.	I tato zóna patří k nejcennějším částem obce. Vymezené prostorové regulativy sledují cíl zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska velikosti, architektonického výrazu a polohy nových objektů, zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003).
Nejsou přípustné balkony a lodžie.	
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, sklon a orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v nejbližším okolí (orientace bude zpravidla štítová). Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 40-80 cm. V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.	

II.19.6. Podmínky stanovené v zóně D) Území významné pro obraz obce

Jedná se o ulice, které leží v trase původních záhumenních cest, lemovaných často hospodářskými stavbami. Jsou cenné z hlediska půdorysné struktury obce a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, nicméně samy o sobě nemají vyhraněnou historickou či kulturní hodnotu. Podmínky využití jsou zde proto mírnější než v zónách A,B,C. Nicméně i zde jsou nastaveny tak, aby nedošlo k narušení původní historické stopy sídla, obrazu obce a ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Důraz je kladen i na nenarušení krajinného rázu (proto je vymezena podmínka, že „stavby na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny“).

II.19.7. Podmínky stanovené v zóně E) Území dotvářející obraz obce

Jedná se o nové části obce, méně významné z hlediska vlivu na obraz obce a chráněnou krajinnou oblast. Prostorové regulativy proto jsou vymezeny tak, aby zajistily ochranu krajinného rázu a nutnou architektonickou jednotu nových staveb, aby zabránily netypickým (městským) formám zástavby.

II.20. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.20.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

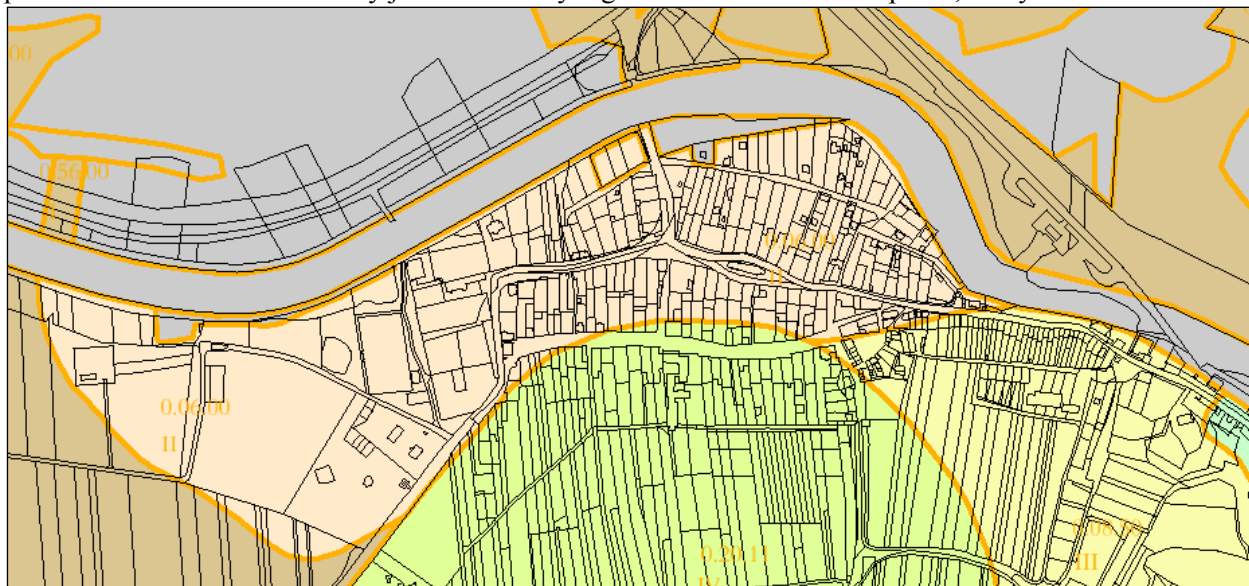
Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají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

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

V katastru obce jsou evidovány meliorované pozemky v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění a závlahy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkrese II.03.



Přehled bonity půd v okolí obce. Hnědá barva - půdy I. třídy ochrany, béžová - II. třída ochrany, žlutá - půdy III. třídy ochrany, zelená - IV. třída ochrany.

Méně kvalitní půdy jsou jen v jižní části k.ú. Dolní Věstonice, zde se ale jedná o silně svažitě plochy požívací ochrany v rámci CHKO Pálava a Ptačí oblasti Pálava. V samotné původní údolní nivě Dyje, kde byla obec založena, jsou půdy I. a II. třídy ochrany.

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

Z jednotlivých změn územního plánu vyvolají zábor ZPF pouze vymezené plochy VZ 1 a SO5.
Odůvodnění ploch vymezených změnou územního plánu:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
SO5	Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění: - Plocha je vymezena ve veřejném zájmu - je primárně určena pro umístění občanské vybavenosti a bydlení sociálního charakteru – pro seniory, pro zdravotně postižené občany. Obdobné zařízení v okolí (tj. v obcích pod Pálavou) citelně chybí. Obyvatelstvo značně stárne (ČSÚ eviduje k roku 2016 podíl obyvatel ve věku 0-14 let 12,2%, kdežto podíl obyvatel ve věku 65 a více let 23,1%. Přitom procento obyvatel penzijního věku neustále roste, v období 2012-2016 rostlo tempem: 19,1% - 20,2% - 21,3% - 22,0% - 23,1%). Obec má zájem vytvořit podmínky pro důstojné dožití původních obyvatel, kteří už pro vysoký věk mají problém se starat o své domy a tyto objekty využít pro přilákání a stabilizaci mladé generace. - Jedná se o pozemek v majetku obce (umístění na soukromých pozemcích by nebylo reálné). Ze stejného důvodu a z důvodu ochrany přírody také nebylo možné záměr umístit na méně kvalitní zemědělské půdě. - Velmi dobrá dopravní dosažitelnost plochy a návaznost na veřejnou infrastrukturu. - Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. - V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy SO5 uplatnil orgán ochrany ZPF při konzultaci záborů zemědělské půdy požadavek na přeřazení některé z nevyužitých zastavitelných ploch BR z ploch návrhových do ploch územních rezerv. Z tohoto důvodu byla ze zastavitelných ploch vyřazena plocha BR5 a přeřazena do územních rezerv (R3). Plocha BR5 byla zvolena z toho důvodu, že zde zatím není evidován žádný zájem o výstavbu a že na rozdíl od ostatních zastavitelných ploch BR není tato plocha řešena zpracovanou a zaevidovanou územní studií. - Dále byla na základě požadavku orgánu ochrany ZPF stanovena etapizace u zastavitelných ploch BR1, BR2, BR3. - Starostka obce se zavázala jednat s vlastníky pozemků v ploše UP3 o výkupu částí pozemků za účelem umístění veřejné infrastruktury v této ploše. V případě dlouhodobého nezájmu, resp. nesouhlasu vlastníků, budou plochy BR1 a BR2 ze zastavitelných ploch vyřazeny.
VZ1	Návrh plochy výroby a skladování – plochy výroby zemědělské Odůvodnění: - Plocha je určena pro umístění zpevněných ploch, přístřešků a garáží k parkování a garážování zemědělské techniky a umístění skladů krmiv a zemědělských produktů. - Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, neboť bude sloužit pro zabezpečení zemědělské výroby. Její umístění reaguje na konkrétní požadavek soukromého zemědělce, který uvažuje na svém pozemku postavit přístřešek pro parkování zemědělských strojů a sklad krmiva.

	• Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
--	---

II.20.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF vyvolané Změnou č. 1 ÚP Dolní Věstonice																
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha) NÁVRH		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	vodní pl.	I.	II.	III.	IV.	V.	
VZ1	Plochy výroby zemědělské	0,0333	0,0333				0,0333					0,0333				
Plochy výroby zemědělské celkem		0,0333	0,0333		0,0000	0,0000	0,0333	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0333	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SO5	Plochy smíšené obytné	1,2233	1,1525		1,1525							1,1525				
Plochy smíšené obytné celkem		1,2233	1,1525		1,1525	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1525	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		1,2566	1,1858	0,0000	1,1525	0,0000	0,0333	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1858	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBORY ZPF rušené																
označení plochy na výkrese	Původní návrh využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celková plocha ZPF		využití pozemků (ha)						třídy ochrany (ha)					do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	vodní pl.	I.	II.	III.	IV.	V.	
BR5	plocha bydlení v rodinných domech	0,5880	0,5880			0,5880							0,5880			
NAVRÁCENO DO ZPF CELKEM (ha)		0,5880	0,5880	0,0000	0,0000	0,5880	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5880	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

II.20.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh změny územního plánu vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Dílčí změna č. 1.9 vymezuje zastavitelnou plochu DP3, plochu dopravní infrastruktury - plochy zachytných parkovišť o výměře 1444 m², z toho 1349 činí zábor PUPFL. Plocha leží z větší části na nezalesněném pozemku p.č. 339/1 určeném k plnění funkce lesa.

Označení plochy na výkrese	Katastrální území	pravděpodobný rozsah záboru [ha]	Pozn.
DP3	k.ú.Dolní Věstonice	0,1349	
CELKEM (ha)		0,1349	

Řešení dopravy v klidu je v obci velmi naléhavé, zaparkované automobily rekreantů a rybářů způsobují velké dopravní problémy ve značné části obce. Plochy pro dopravu v klidu jsou v obci značně poddimenzovány. Je třeba vytvořit podmínky pro parkování rybářů, cykloturistů a turistů a uvažovaná plocha je pro tyto účely vhodná.

Atraktivní poloha v blízkosti hráze mezi vodními nádržemi Nové Mlýny II a NM III. Velmi dobrá dopravní dostupnost (poloha přímo u silnice), krátké docházkové/dojížděkové vzdálenosti – poloha u vodních nádrží, na cyklostezce, blízko centra obce.

II.21. DOPORUČENÍ NA VYHODNOCOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 55 Odst. (1) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při pravidelném vyhodnocování uplatňování územního plánu se doporučuje:

- Provéřit účelnost resp. potřebu využití ploch územních rezerv. Potřeba bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
- Posoudit výsledky jednání s vlastníky pozemků v ploše UP3 o výkupu částí pozemků za účelem umístění veřejné infrastruktury v této ploše. V případě dlouhodobého nezájmu, resp. nesouhlasu vlastníků, budou plochy BR1 a BR2 ze zastavitelných ploch vyřazeny.

II.22. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.