Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/4613/2021/PROI
Č. J.:	MUMI 21004663
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	01.02.2021

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Dunajovice v uplynulém období zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2015 až 2020

Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona
Do 15 dní ode dne doručení (veřejnou vyhláškou) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K připomínkám, vyjádření a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice Obec Dolní Dunajovice Zahradní 613 691 81 Dolní Dunajovice
Pověřený zastupitel:	Mgr. Josef Hasník, starosta obce
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov Odbor stavební a životního prostředí, Orgán územního plánování Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele

1. ÚVOD

Obec Dolní Dunajovice má platný „Územní plán Dolní Dunajovice“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 29.6.2011, v účinnosti dne 5.8.2011. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 13.12.2017, v účinnosti dne 5.1.2018.
Územní plán a Změna č. 1 byla zpracována: US Brno, spol. s r.o., ing. arch. Navrátil Emil
Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/ s odkazem na obec Dolní Dunajovice.
Zpráva o uplatňování územního plánu obce Dolní Dunajovice zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2015-2020.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v platném územním plánu a jeho Změně č. 1 stanoveno v souladu s legislativou platnou v době vydání, ke dni 29.6.2011.

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že došlo k výstavbě a povolení užívání nových staveb v zastavitelných plochách.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Aktualizace zastavěného území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán stanovuje zásady pro urbanistickou koncepci obce respektováním přírodních podmínek a začlenění sídla do krajiny, respektováním historické urbanistické struktury sídla a historických cenných objektů, dominant a kulturních památek, respektováním urbanistického a architektonického charakteru prostředí, uchováním tradičního rázu u stávajících staveb a respektováním tradičního venkovského rázu sídla u nově navržených staveb.

Dále definuje památky místního významu, vymezuje místně významné dřeviny, definuje počet nadzemních podlaží.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Doporučuje se definovat v územním plánu podlažnost výškou římsy.
- Ke zvážení možnost zapracování regulačních prvků.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, které byly následně využity:

Plochy bydlení:

Ozn. dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha) U ploch přestavby v %
1-B	B - bydlení	2,40	1,06
1.10	B - bydlení	Plocha přestavby	100%

Plochy rekreace:

Ozn. dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
2-R	R - rekreace	8,66	8,66

Plochy smíšené obytné:

Ozn. dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
23-SO	SO - smíšené obytné	4,46	0
24-SO	SO - smíšené obytné	1,72	0
24a-SO	SO - smíšené obytné	0,23	0
25-SO	SO - smíšené obytné	0,55	0,55
26-SO	SO - smíšené obytné	0,06	0
27-SO	SO - smíšené obytné	0,40	0,08
28-SO	SO - smíšené obytné	0,31	0,31
29-SO	SO - smíšené obytné	,013	0
30-SO	SO - smíšené obytné	0,42	0
31-SO	SO - smíšené obytné	1,50	0
32-SO	SO - smíšené obytné	1,41	0,352
33-SO	SO - smíšené obytné	0,29	0
34-SO	SO - smíšené obytné	2,75	0,138
35-SO	SO - smíšené obytné	1,36	0
36-SO	SO - smíšené obytné	1,47	0
37-SO	SO - smíšené obytné	0,29	0,145
38-SO	SO - smíšené obytné	0,20	0,20
39-SO	SO - smíšené obytné	0,07	0

40-SO	SO - smíšené obytné	0,29	0,0725
41-SO	SO - smíšené obytné	1,28	0,64
42-SO	SO - smíšené obytné	1,81	0
43-SO	SO - smíšené obytné	0,89	0
44-SO	SO - smíšené obytné	0,75	0
45-SO	SO - smíšené obytné	0,93	0
46-SO	SO - smíšené obytné	0,47	0,47
47-SO	SO - smíšené obytné	0,55	0,55
48-SO	SO - smíšené obytné	0,43	0,215
49-SO	SO - smíšené obytné	0,24	0,24
50-SO	SO - smíšené obytné	2,29	0,045
51-SO	SO - smíšené obytné	0,34	0,17
52-SO	SO - smíšené obytné	3,20	0
53-SO	SO - smíšené obytné	0,21	0,21
54-SO	SO - smíšené obytné	0,37	0,37
55-SO	SO - smíšené obytné	0,28	0,28
56-SO	SO - smíšené obytné	0,35	0,35
1.1	SO - smíšené obytné	0,0555	0,0555
1.4	SO - smíšené obytné	0,0426	0,0426
1.7	SO - smíšené obytné	0,1133	0,1133
1.9	SO - smíšené obytné	Plocha přestavby	100%
1.11	SO - smíšené obytné	0,2071	0,0517
1.12	SO - smíšené obytné	0,1816	0
1.13	SO - smíšené obytné	Plocha přestavby	100%
1.16	SO - smíšené obytné	0,9910	0
1.17	SO - smíšené obytné	Plocha přestavby	100%

Plochy občanského vybavení:

Ozn. dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
3-OK	O – občanské vybavení	0,43	0,43
4-OK	O – občanské vybavení	1,00	0
5-OK	O – občanské vybavení	0,34	0,34
1.3	O – občanské vybavení	Plocha přestavby	100%

Plochy tělovýchovy a sportu:

Ozn. Dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
6-A	A – tělovýchova a sport	2,97	0

Plochy veřejného prostranství:

Ozn. Dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
7-U	U – veřejné prostranství	0,33	0
8-U	U – veřejné prostranství	0,33	0
9-U	U – veřejné prostranství	0,20	0
10-U	U – veřejné prostranství	0,50	0
11-U	U – veřejné prostranství	0,21	0,21
12-U	U – veřejné prostranství	0,10	0
13-U	U – veřejné prostranství	0,03	0
14-U	U – veřejné prostranství	0,10	0
15-U	U – veřejné prostranství	0,38	0,38
16-U	U – veřejné prostranství	0,13	0
17-U	U – veřejné prostranství	0,11	0
18-U	U – veřejné prostranství	0,62	0
19-U	U – veřejné prostranství	0,21	0
20-U	U – veřejné prostranství	0,60	0
21-U	U – veřejné prostranství	0,20	0
22-U	U – veřejné prostranství	0,39	0

1.5	koridor veřejného prostranství	0,3435	0
1.6	koridor veřejného prostranství	0,0380	0

Plochy technická infrastruktura:

Ozn. dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
52-T	T – technická infrastruktura	0,14	0
58-V-FVE	V-FVE - fotovoltaická elektrárna	2,66	0

Plochy smíšená výrobní:

Ozn. dle ÚP	Navržené využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ÚJ / ha)
59-SV	SV – smíšená výrobní	2,58	0
60-SV	SV – smíšená výrobní	3,97	0
1.8-SV	SV – smíšená výrobní	0,4471	0
1.14-SV	SV – smíšená výrobní	1,1073	0
1.18	SV – smíšená výrobní	1,1655	0

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Na území obce Dolní Dunajovice není provozována doprava na dráze. Ve správním území obce procházejí krajské silnice III/39615 Pasohlávky – Brod nad Dyjí – Drnholec a III/4147 Brod nad Dyjí – Dolní Dunajovice. Všechny silnice a místní komunikace na území obce jsou respektovány v jejich trasách v době vydání územního plánu.

Územní plán také respektuje stávající zařízení technické infrastruktury.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Doporučuje se doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka nejen pro plochy bydlení, ale i pro občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity i výrobu.
- Prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury v navržených zastavitelných plochách.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny

Územní plán respektuje všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce, stávající zemědělské půdy, všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území, stanovuje přírodní plochy zahrnující plochy biocenter a plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody, navrhuje koncepci ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití.

Dále územní plán navrhuje změny ploch v krajině, kde nedošlo k žádným změnám.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Prověřit řešení ÚSES a případně uvést do souladu s nadřazenou ÚPD.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Prověřit popřípadě stanovit maximální intenzitu zastavění stavebních pozemků

Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Od vydání územního plánu v roce 2012 došlo několikrát k aktualizaci územně plánovacích podkladů, tj. Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (poslední úplná aktualizace z roku 2017) a Územně analytických podkladů ORP Mikulov (poslední úplná aktualizace v roce 2020). Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole B.

Dále došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2016. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole C.

Dále byly provedeny změny právních předpisů. Zejména byl novelizován stavební zákon a jeho prováděcí předpisy. Dále došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou došlo ke zpřísnění požadavků na posuzování záměrů s negativním dopadem na cennou zemědělskou půdu, a ke změně zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, která bude mít dopad na proces projednávání změny územního plánu v případě nutnosti posouzení vlivu na životní prostředí.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Prověřit soulad s nadřazenou ÚPD.
- Prověřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“) byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány v roce, tj. 2. úplná aktualizace v roce 2013, 3. úplná aktualizace v roce 2015 a 4. úplná aktualizace v roce 2017.

V SO ORP Mikulov jsou dle ÚAP JMK pozitivně hodnocen pilíř environmentální, negativní stav je indikován v sociálním i hospodářském pilíři. Oproti předchozí aktualizaci ÚAP JMK 2015 je negativně hodnocen hospodářský pilíř. Sociální i hospodářský pilíř je hodnocen jen velmi mírně podprůměrně, sociální pilíř -0,05 a hospodářský -0,09. Stěžejní je z hlediska sociální soudržnosti ve SO ORP Mikulov nízký podíl osob s vysokoškolským vzděláním, což souvisí s rurálním charakterem oblasti, nízký podíl objektů určených k rekreaci přes velmi významný potenciál území z hlediska přírodních a kulturních památek. Soudržnosti území nenapomáhá ani nízký podíl rodáků. Na výsledku hospodářského pilíře se podílela zejména aktuální míra nezaměstnanosti, která je i přes relativně nízkou hodnotu nad průměrem kraje.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravňování, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhovat kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Prověřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánováni podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady ORP Mikulov byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány, tj. 2. úplná aktualizace v roce 2012; 3. úplná aktualizace v roce 2014; 4. úplná aktualizace v roce 2016 a 5.aktualiace v roce 2020.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

- závady urbanistické
  - chybějící návaznost ÚSES
  - vymezit zastavitelné plochy pro podnikání
- závady hygienické
  - tři staré ekologické zátěže

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR dne 17.8.2020, správní území obce Dolní Dunajovice, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti.

Aktualizace PÚR ČR znamená pro území obce pouze aktualizaci obecných republikových priorit.
Obec Dolní Dunajovice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, v účinnosti dne 31.10.2020, která změnila podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Dolní Dunajovice, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- Územní systém ekologické stability: regionální biocentrum RBC 31 (Dunajovické vrchy) a nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T

Uvedení platného územního plánu do souladu se ZÚR JMK bude řešeno v rámci změny územního plánu, vyplyne-li ze zprávy, nebo v rámci nejbližší změny územního plánu.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bylo doplněno na základě jednání s obcí, je samostatnou přílohou zprávy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Je zpracován obsah změn pro zkrácený postup pořízení, viz samostatná příloha.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude doplněn na základě projednání této zprávy s příslušným orgánem životního prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) nevyplývá potřeba pořízení takové změny územního plánu, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Požadavky nejsou uváděny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou podávány.

K. Stanoviska, připomínky, vyjádření a podněty uplatněné v průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání.

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-1-

otisk razítka

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Příloha:
Obsah Změny č. 2 Územního plánu Dolní Dunajovice

Vyvěšeno: Sejmuto:

Oznámení bude vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu a elektronické úřední desce obecního úřadu min. po dobu 15 dní. Podpis + razítko

Příloha:

OBSAH
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE
Pokyny pro pořízení

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Dunajovice

Pověřený zastupitel: Mgr. Josef Hasník, starosta obce
Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov
Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele

Leden 2020

1.ÚVOD

Obec Dolní Dunajovice má platný „Územní plán Dolní Dunajovice“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 29.6.2011, v účinnosti dne 5.8.2011. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Dunajovice ze dne 13.12.2017, v účinnosti dne 5.1.2018.
Územní plán a Změna č. 1 byla zpracována: US Brno, spol. s r.o., ing. arch. Navrátil Emil
Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: http://www.mikulov.cz/město-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/ s odkazem na obec Dolní Dunajovice.
Z vyhodnocení uplatňování územního plánu obce, zpracovaného na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2015-2019, včetně změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, nevyplývají požadavky pro změnu územního plánu.
Jelikož byly v uplynulém období podány návrhy (podněty) na změnu územního plánu, byly zpracovány tyto pokyny, které jsou samostatnou přílohou zprávy o uplatňování územního plánu.
Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Dolní Dunajovice je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. Osvědčení 800017698).

2. OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ DUNAJOVICE

A) Požadavky na změnu územního plánu vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“), správní území obce Dolní Dunajovice není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani specifické oblasti.

- Aktualizace PÚR ČR znamená pro území obce pouze aktualizaci obecných republikových priorit.
- V rámci změny bude územní plán uveden do souladu se ZÚR JMK. Obec Dolní Dunajovice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 5. 10. 2016, s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“), a dále ve znění Aktualizace č. 1 a 2 vydané Zastupitelstvem JMK v účinnosti 31.10.2020, které ve správním území obce Dolní Dunajovice vymezují: Územní systém ekologické stability: regionální biocentrum RBC 31 (Dunajovické vrchy) a nadregionální biokoridory K 161N, K 161V, K JM04T

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravňování, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhovat kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Prověřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánováni podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.

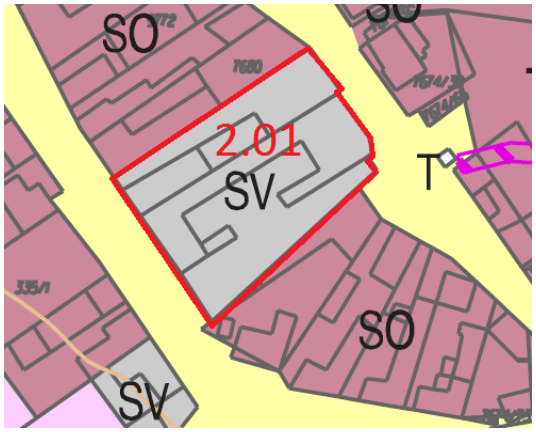
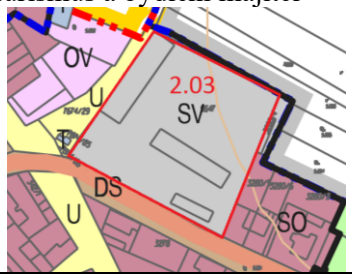
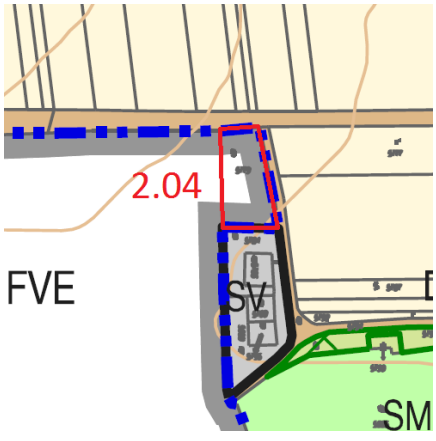
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností

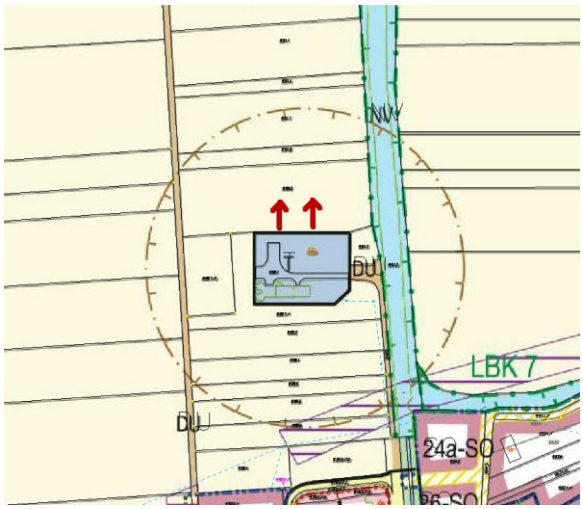
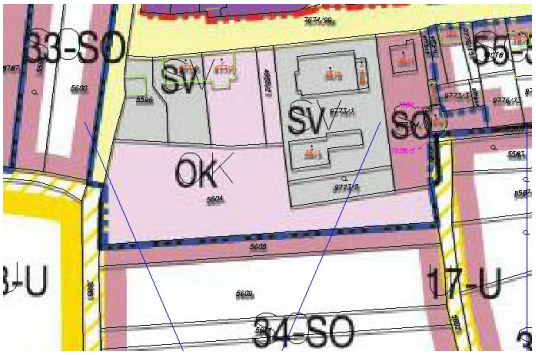
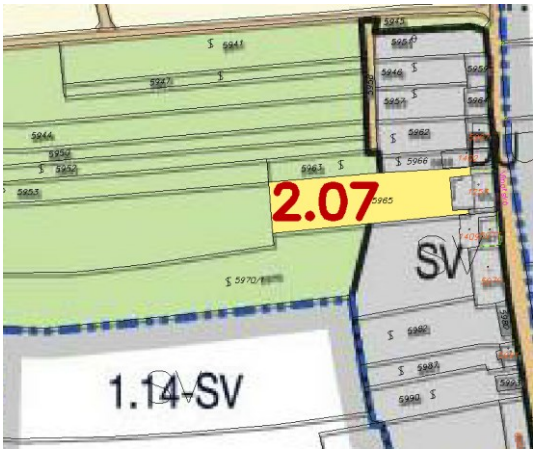
- chybějící návaznost ÚSES
- vymezit zastavitelné plochy pro podnikání
- ohrožení území povodněmi
- střety rozvojových záměrů s limity (ochranná a bezpečnostní pásma PZP plynu)
- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. Třídy ochrany

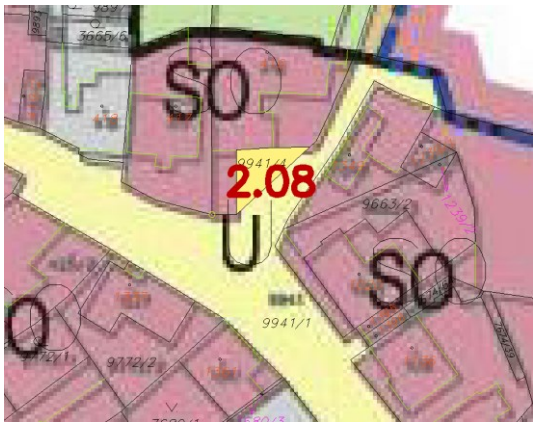
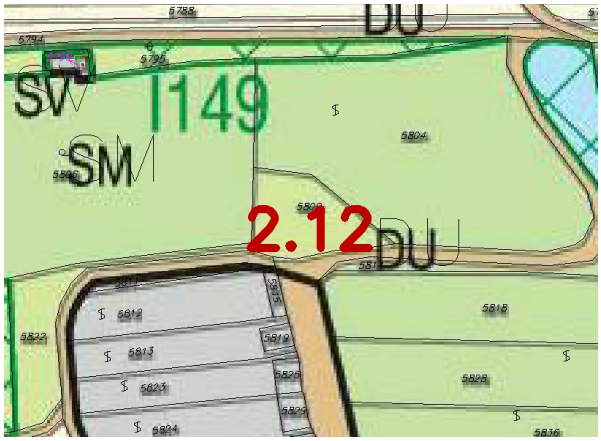
Další požadavky

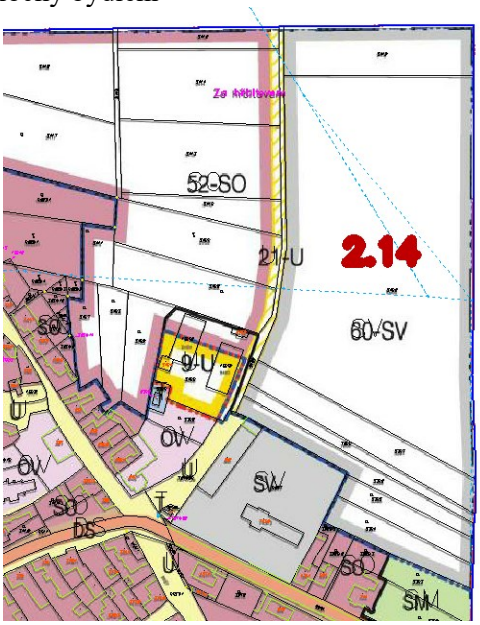
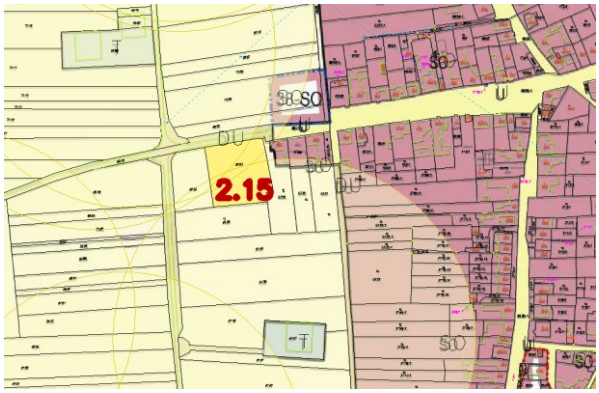
- Prověřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy.
- Aktualizace zastavěného území.
- S ohledem na stále stupňující požadavky na parkování se doporučuje doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka pro nově navrhovanou zástavbu, případně i navyšování kapacit ve stabilizovaných plochách.
- Prověřit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, vymezení ploch veřejného prostranství a vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Provést revizi vymezení ploch veřejného prostranství, skutečné hranice a možnosti využitelnosti ploch veřejného prostranství.
- Prověřit u 29-SO a 1.12 SO – není řešena dostatečná šířka veřejného prostranství – stávající šířka komunikace se jeví jako nedostatečná
- Prověřit u 46-SO – pozemky parc. č. 5355/2, 5355/3, 5355/4 – případná úprava vymezení veřejného prostranství
- Prověřit možnost stanovení koeficientu zastavění ploch obecně pro jednotlivé plochy, aby se to nemuselo definovat pro každou zastavitelnou plochu zvlášť.
- **Změna územního plánu bude zpracována s prvky regulačního plánu**.

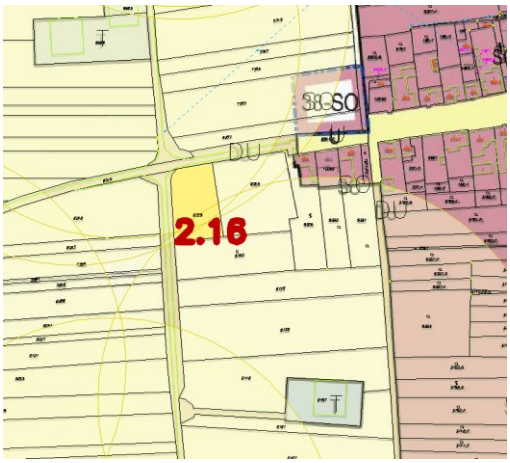
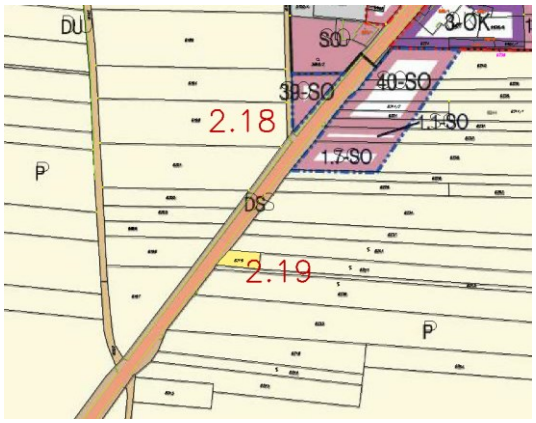
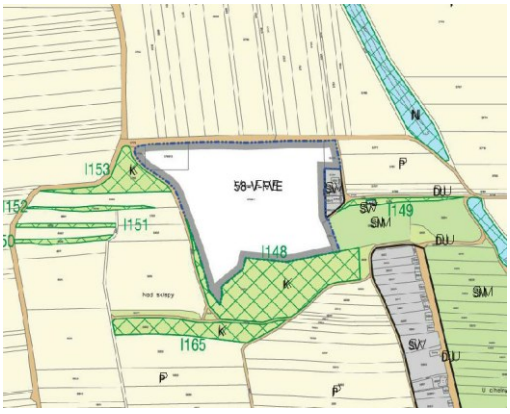
Přehled navrhovaných změn:

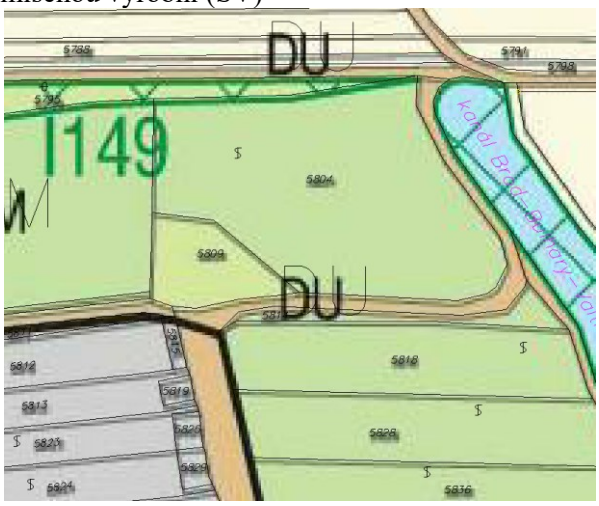
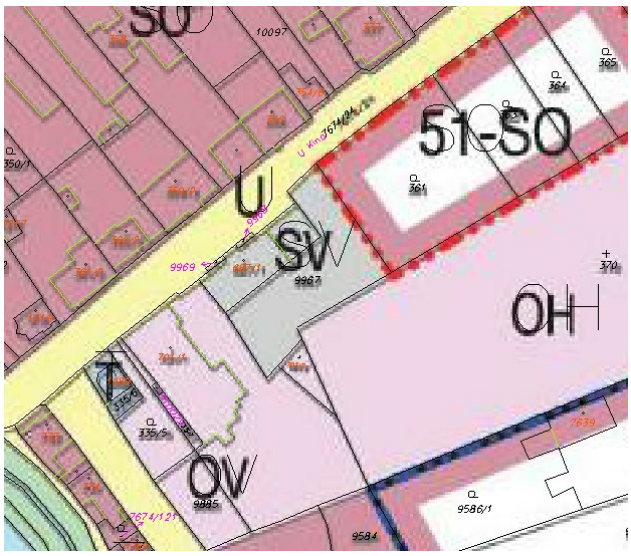
Ozn.	Navrhovatel	Popis navrhované změny	Poznámky
2.01	Vinofrukt, a.s., Kostelní 416, 691 85 Dolní Dunajovice	Změna využití pozemků parc. č. 414, 409, 7680/3 v územním plánu vedené jako plocha smíšená výrobní (SV) na plochu smíšenou obytná (SO) za účelem výstavby pensionu 	**KÚ čj. JMK 100858/2018 ze dne 25. 7. 2018.**
2.03	Jana Radkovičová, Zahradní 200, 691 85 Dolní Dunajovice	Změna využití pozemků st. P. 473/2, 861, parc. č. 9647 v územním plánu vedené jako plocha smíšená výrobní (SV) na plochy pro umístění autoservisu, čerpací stanice pohonných hmot, motorestu, restaurace, kavárny, prodejních prostor, wellness, služeb pro turismus a bydlení majitel 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.04	Mgr. Aleš Gregorovič, Vinohradská 1728/23, 130 00 Praha	Změna využití pozemku parc. č. 5779 v územním plánu vedené jako plocha výroby a skladování – V-FVE na plochy pro rodinnou rekreaci, příp. smíšenou výrobní za účelem stavby vinného sklepa s ubytováním nebo pro rodinnou rekreaci 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

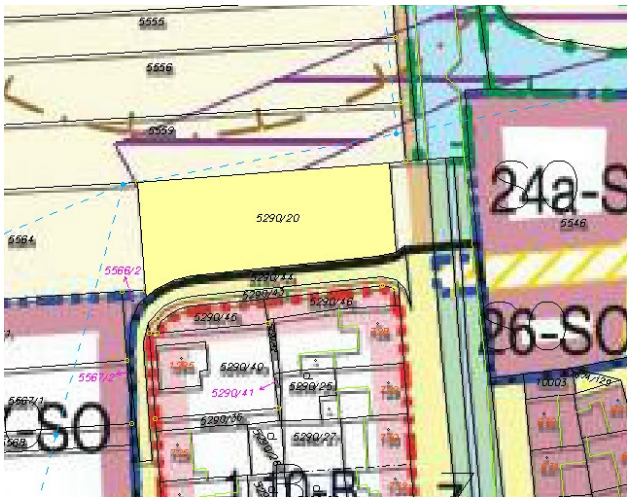
2.05	Obec Dolní Dunajovice	Rozšíření plochy pro ČOV Dolní Dunajovice na pozemku parc. č. 5550 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.06	Pekařství MaJa s.r.u., U Pekárny 142, Dolní Dunajovice	Změna využití území u pozemku parc. č. 5604 z plochy občanského vybavení (OK) na smíšenou obytnou (SO). Záměr výstavby RD 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.07	Matěj Hamerník, M. Horákové 1920/1a, Brno	Rozšíření ploch smíšených výrobních (SV) na pozemky v plochách nezastavěného území (SM) – pozemku parc. č. 5965 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

2.08	Adam Pohanka, Ve Vilkách 126/41, Brno A Nicole Pohanková, Lípová 400, Dolní Dunajovice	Změna využití území plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou (SO) pozemek parc. č. 9941/4 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.09	Ladislav Kramář, Kostelní 435, Dolní Dunajovice	Záměr změny využití nezastavěného území pro stvby pro chov, pozemky parc.č. 544/3, 5448/2 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.12	Petr Straka, Zahradní 202, Dolní Dunajovice	Změna bvyužití území, pozemek parc.č. 5809 z ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochu parkoviště a letního posezení s ohništěm 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

2.13	Meszároš Vladimír, Brod nad Dyjí 150, 69181 Brod nad Dyjí a Meszárošová Darina, Zahradní 619, 69185 Dolní Dunajovice	Změna využití pozemku parc.č. 7674/132 a 7674/133 z ploch veřejného prostranství do plochy smíšené obytné (SO). Důvod osobní vlastnictví 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.14	Mgr. Josef Hasník, Mgr. Vladimír Mikel, Mgr. Josef Šuba, Otakar Šimoník, Jiří Zámečník, Zdeněk Buchta, a Jana a František Odvářka, Seifrtova 46, Brno	Změna využití plochy smíšené výtrobní (60-SV) na plochy bydlení 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.15	Tichý Lubomír, Sklepní 330, Dolní Dunajovice a Tichý Ondřej, Pod Vápenkou 262, Dolní Dunajovice	Změna využití území z orné (P) na plochu zastavitelnou pro bydlení – pozemek parc.č. 6093 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

2.16	Stanislav Kopřiva, Dolní Dunajovice, RA 516	Změna využití území z orné (P) na plochu zastavitelnou pro bydlení – pozemek parc.č. 6085 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.19	Valdemar Kraus, Zahradní 201, Dolní Dunajovice	Změna využití území pozemku parc.č. 6215 z P – zemědělská půda na pozemek pro vinné sklepy. Na uvedeném pozemku je zemní vinný sklep. Jedná se o stav v území a požaduje nápravu právního stavu. 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.20	Obec Dolní Dunajovice	Změna využití území z V-FVE na plochu K-krajinná zeleň. Plocha je značena 58-V-FVE 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

2.21	Obec Dolní Dunajovice	Změna využití části území z A (plochy sportu) na plochu obytnou. Plocha je označena červeně 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.22	Petr Straka, Zahradní 202, Dolní Dunajovice	Změna využití území, pozemek parc.č. 5804 z ploch smíšených nezastavěného území (SM) na plochu smíšenou výrobní (SV) 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**
2.23	Obec Dolní Dunajovice	Změna využití území z (SV) smíšená výrobní na plochu (OV) občanská vybavenost, parc.č. 9967 a st.687/1 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

2.24	Tomáš Černek, Pod Vápenkou 250, Dolní Dunajovice	Změna využití území parc.č. 5290/20 z plochy (P) zemědělské na plochu smíšenou výrobní (SV) 	Není stanovisko KÚ JMK, OŽP. **Tímto žádáme o stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP k záměru**

POZNÁMKA: Na základě rozhodnutí ZO ze dne 16.12.2020 nebyly zařazeny do Změny č. 2 návrhy pod č. 2.02, 2.10, 2.11, 2.17 a 2.18.

C) Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah změny územního plánu:

➢ **Textová část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

➢ **Grafická část**

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění:

➢ **Textová část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

➢ **Grafická část:**

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Po ukončení projednání bude vypracováno úplné znění územního plánu po Změně č. 1 Územního plánu Pavlov a tento bude předán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn" [1] nebo "vyk" [2] (co téma to shp+dgn/vyk)

b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,…), nebo jinak významných (např. křižovatky),
e) grafická data musejí být topologicky čistá [3],
f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF)

POZNÁMKA:
*[1] a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,*
*b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.LYR, *.TTF, *.STYLE, apod.)*
*[2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.COL, *.CAR, *.LRS, *.ARE, apod.)*
[3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:
a) obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),
b) u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,
c) u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),
d) vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

3. POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Bude doplněno na základě projednání

Zpracovala: Prochásková Irena
Projednáno s pověřeným zastupitelem 2.2.2021