

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

NÁVRH



TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 794

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	NÁVRH
Evidenční číslo:	222 – 001 – 996	
Požizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL Ing arch. Pavel DUCHÁČEK
	dopravní řešení	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ
	energetika, spoje	
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ
	ochrana ZPF, PUPFL	
	grafické práce	Ing arch. Pavel DUCHÁČEK
	spolupráce	Ing arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Eva ŠIMARA Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ
Datum:	prosinec 2023	

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVOSEDLY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Novosedly
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba:	Irena Prochásková
Funkce:	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

OBSAH DOKUMENTACE

VÝROKOVÁ ČÁST

Textová část

Grafická část

1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Dopravní řešení	1 : 5000
6	Energetika a spoje	1 : 5000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

8	Koordinační výkres	1 : 5000
9	Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5000
10	Výkres širších vztahů	1 : 50000

Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Novosedly.

Zastupitelstvo Obce Novosedly, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s usnesením č. 9b ze dne 19. 5. 2021

vydává

Změnu č. 2b Územního plánu Novosedly

kterou se mění Územní plán Novosedly takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST:

1. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v názvu kapitoly vkládá text ve znění:

, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

2. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO se vkládá text ve znění:

Změnou č. 2 je hranice zastavěného území aktualizována k 31. 7. 2023

3. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO se ruší text ve znění:

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.0) a postupnou řadu dílčích změn (1.1, 1.2, 1.3...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je v souladu s platným Územním plánem uvedeno zpřesnění Z1.1 (Z = zastavitelné plochy), pro plochu 1.2 P = přestavba a Z = zastavitelné plochy. (U změny 1.2 se jedná o přestavbu areálu výroby a skladování a jeho rozšíření).

Změny 1.3 se netýká vymezení zastavitelné plochy ani přestavby.

4. V kapitole A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO se vkládá text ve znění:

IDENTIFIKACE PLOCH ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2

Ve výkrese č. 1 Základní členění území je zachováno pořadí změny dle obsahu změny č. 2 územního plánu Novosedly, změna je označena identifikací ZM2.01, ZM2.02... Změně je přiřazen kód, vyjadřující zpřesnění (např. Z25, P5) ... (Z = zastavitelné plochy, P = přestavba), kde pořadové čísli stanovuje číslo řešené změny.

5. V kapitole B) se název kapitoly doplňuje textem ZÁKLADNÍ na text ve znění:

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

6. V kapitole POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) se mění identifikace kapitoly z:

A.2.1.1

na

B)1.1

7. V kapitole B)1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR) se ruší text ve znění:

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.

Z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Novosedel žádné požadavky.

a vkládá text ve znění:

Řešené území náleží do specifické oblasti SOB9, vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

8. V kapitole ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK) se mění identifikace kapitoly z:

A.2.1.2

na

B)1.2

9. V kapitole B)1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK) se ruší text ve znění:

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 a účinnosti nabyly 3. 11. 2016.

a vkládá text ve znění:

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 09. 2020, nabyly účinnosti 31. 10. 2020.

10. V kapitole B)1.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK) se ruší text ve znění:

změny č. 1.1

a

Vymezený koridor byl zpřesněn ve vztahu k lokalitě dílčí změny 1.2 na podkladu pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby č. 309/2017.

11. Ruší se text kapitoly ve znění:

A.2.1.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY (ÚAP) OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ MIKULOV

Na základě předaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Mikulov jsou do územního plánu Novosedly zapracovány limity využití území.

Navržený řešení je v souladu se 4. aktualizací Územně analytických podkladů ORP Mikulov.

12. Ruší se název kapitoly ve znění:

A.2.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a nahrazuje se názvem ve znění

B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

13. V kapitole B)2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se ruší text ve znění:

a plochách územních rezerv,

14. V kapitole C) se název kapitoly doplňuje textem VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE na text ve znění:

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

15. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se vkládá text ve znění:

jednopodlažní zástavby rodinnými domy, funkční typ **SO** plochy smíšené obytné, se šikmými střechami (hlavní hřeben rovnoběžný s osou komunikace, sklon 35 - 45 stupňů s možností využití podkroví.

16. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se ruší text ve znění:

Pro tělovýchovu a sport jsou navrženy plochy rozšiřující stávající fotbalové hřiště směrem za Polní potok.

17. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se vkládá text ve znění:

K9, v němž bude změnou ZM2.12 prověřeno umístění plovoucí fotovoltaické elektrárny na plně napuštěné vodní ploše;

a

Rozsah jednotlivých činností bude prověřen zpracováním územní studie US1, viz kap. J výroku.

18. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se ruší text ve znění:

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

19. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se aktualizuje identifikace nadregionálních biokoridorů:

z 15 na K161

a

z 28 na K JM04 T

20. V kapitole C)1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ se aktualizuje identifikace regionálních biokoridorů a biocenter:

RBC JM38

32

z 28 na K JM04 (osa NRBK)

ze 101 na RK JM37

21. Za kapitolu C)1 se vkládá kapitola ve znění:

C)2 ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

C)2.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Při stavební činnosti a rozvoji a obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu. Urbanistická skladba sídla – území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón:

- A) Území zásadního významu pro charakter sídla (Historické jádro obce – dle znázorněného schéma)
- B) Území dotvářející obraz obce
- C) Lokality vinných sklepů - sklepní uličky (plochy RI)
- D) Krajina v nezastavěném území

C)2.2 ZÁSADY REGULACE

V ÚP Novosedly na Moravě se stanovují pro celé území obce tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Jsou-li stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, tyto výšky jsou měřeny v metrech, na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit průběžnou fasádu domu, tedy budou odděleny římsou. Do veřejného prostranství jsou nevhodné široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby (není přípustné, aby šířka vikýřů tvořila nadpoloviční poměr celkové délky římsy, nad kterou jsou umístěny), střešní lodžie nejsou přípustné.
- 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.

- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice. Výjimku lze udělit pro objekty v prudkých svazích.
- Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).
- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení. Nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jako např. betonové, plechové, plastové atd., s výjimkou cihlové zdi s tradičními prvky. (př. klenuté, taška na vrchní části zdi atd.) a dřevěného oplocení.
- Střechy staveb lemujících ulici budou souměrné (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin) a střechy nebudou oddělovány od hlavní hmoty objektů (není přípustné vytvořit mezeru mezi stavbou a střechou).
- Není přípustné umísťování „rodinných domů za rodinné domy“, tedy mimo uliční čáru. Rodinný dům musí být umístěn s přímým napojením na technickou infrastrukturu a místní účelovou komunikaci.

SPOLEČNÉ USTANOVENÍ PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE

Stávající stavby, které nevyhovují uvedeným podmínkám dle zásady regulace pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, tak platí, že pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Novosedly na Moravě, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

Dále platí, že stavby veřejného občanského vybavení mohou nést jiný charakter, a proto je možné použití netradičních materiálů, tvarů, či zastřešení.

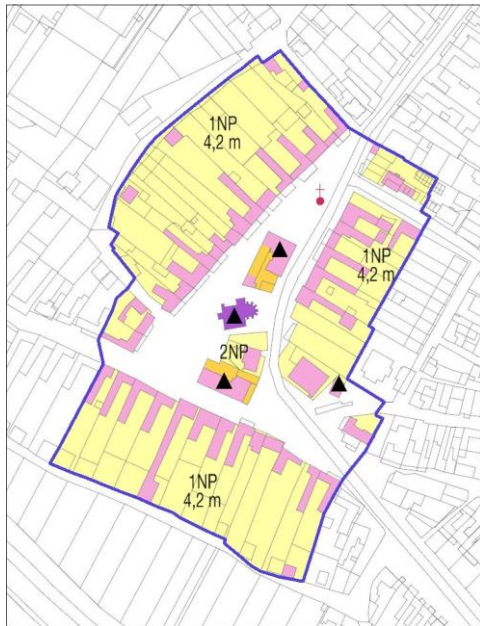
Regulační zásady a podmínky prostorového uspořádání dle zón vymezených v kapitole C)2)1 „Urbanistická kompozice“:

A) Území zásadního významu pro charakter sídla (Historické jádro obce – dle schéma)

- maximálně respektovat historickou stavební čáru a při zástavbě proluk zohlednit polohu bezprostředně navazující zástavby včetně jejich vzdálenosti od komunikace
- respektovat měřítko zástavby v ulici, důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou (např.: návaznost říms a materiálové řešení, nepřipustné je používat nové nevhodné prvky)
- přípustné jsou stavby o 1 NP, s využitím podkroví, kdy výška římsy na uliční straně nesmí překročit 4,2 m, měřeno na uliční straně, od upraveného terénu po římsu střechy.
- dvoupodlažní zástavba a významné vyšší budovy v obci jsou respektovány jako současný stav
- novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby
- preferovány jsou půdorysné tvary „L“ a obdélník
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střechy okapem do ulice a přesahy střešních rovin na uliční straně budou v rozmezí 20 – 50 cm.
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová případně plochá, sklon střech na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře se nestanovuje, ale musí odpovídat charakteru okolí (v souvislosti na uplatnění z veřejného prostranství)
- přípustné jsou valbové střechy za dodržení poměru délky střechy a délky hřebene 2:1 u samostatně stojících staveb veřejného občanského vybavení
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé a okrové, v matném provedení
- na uliční straně jsou nepřipustné balkony, vikýře a střešní lodžie
- nepřipustné jsou pásové střešní vikýře
- fotovoltaické a jiné solární panely na střechách do veřejného prostranství jsou podmíněně přípustné pouze za podmínky, pokud není možné jiné technické řešení
- velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz ulice, otvory budou pravoúhlé

- v exteriérech budov budou použity tradiční materiály, odpovídající arch. výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny), obklady fasád dřevem, sklem, plechem, plastem a jakékoliv lesklé obklady nejsou do veřejného prostranství přípustné
- koeficient zastavění ploch smíšených obytných včetně zpevněných ploch KZPZP = 50%
- oplocení před domy (předzahrádky) není přípustné, vyjma nízkých živých plotů
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 1,8 m
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70 % na pozemku investora

Schéma: ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA a PŘÍPUSTNÉ VÝŠKY OBJEKTŮ






LEGENDA:







modrá čára	hranice území zásadního významu pro charakter sídla
fialové plochy	nemovitě kulturní památky
růžová	stávající objekty
trojúhelník	objekty zásadního významu pro charakter sídla

B) Území dotvářející obraz obce

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace
- výšková hladina zástavby bude respektovat okolní zástavbu, tedy převládající počet podlaží v okruhu 50 m
- u jednopodlažní zástavby je přípustná výška římsy do 4,5 m
- u dvoupodlažní zástavby je přípustná výška římsy do 6 m
- důraz bude kladen na architektonický soulad staveb (např.: návaznost říms, materiálové řešení atd.)
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45°, orientace střechy okapem do ulice a dále stavby mohou být opatřeny valbovou střechou se sklonem střešních rovin 25°- 45° za podmínky, že bude délka střechy a délka hřebene v poměru 2:1, orientace hřebenem rovnoběžně s uliční čarou.
- na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová, případně plochá
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé a okrové
- nepřípustné jsou pásové střešní vikýře, střešní lodžie, balkony, vikýře s průběžnou fasádou uplatňující se do veřejných prostranství (do ulice)
- bude preferováno aby fotovoltaické a jiné solární panely na střechách nebyly uplatňovány do veřejného prostranství
- okenní otvory zohlední architektonický výraz ulice
- v exteriérech budov budou použity tradiční materiály, (omítnuté stěny), obklady fasád dřevem, sklem, plechem, plastem a jakékoliv lesklé obklady nejsou do veřejného prostranství přípustné

- koeficient zastavění ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných včetně zpevněných ploch KZPZP = 50 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- koeficient zastavění ploch pro výrobu včetně zpevněných ploch KZPZP = 60 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- koeficient zastavění ploch pro rekreaci bude posuzován individuálně ve vztahu k navrženému způsobu využití, velikosti pozemku a zohledněn bude význam zeleně v min pokrytí KZ = 30% pozemku
- oplocení před domy (předzahrádky) je podmíněně přípustné do 1,3 m za podmínky, že oplocení bude průhledné, případně bude oplocení tvořeno podezdívkou a poloprůhlednou výplní (př. podezdívka + laťování)
- ploty na hranici s veřejným prostranstvím budou vysoké max. 1,8 m
- parkování a odstavení vozidel bude řešeno u nové výstavby vždy na pozemku stavebníka, u ploch přestavby min. v rozsahu 70% na pozemku investora




PŘÍKLADY PŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ		
sedlový ✓	valbový ✓	pultový ✓
		

PŘÍKLADY NEPŘÍPUSTNÝCH TYPŮ VIKÝŘŮ					
s průběžnou fasádou ×	zvalbený ×	štíťový × (trojboký)	srolovaný ×	trapézový ×	obloukový ×
					

C) Lokality vinných sklepů – sklepní uličky (plochy RI)

- respektovat stavební čáru vzniklou stavebním vývojem a při zástavbě proluk zohlednit polohu navazující zástavby s ohledem na jejich vzdálenosti od komunikace
- na 1 pozemku lze realizovat 1 stavbu hlavní, která bude respektovat měřítko stávajících vinných sklepů dle definice pojmu uvedené v kapitole E)1.6 „Definice pojmů a použité zkratky“
- stavby v plochách RI budou řešeny jako volně stojící stavby
- stavby budou opatřeny sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45°, orientace střech bude štítová (hřebenem kolmo ke stavební čáře) a přesahy střešních rovin budou v rozmezí 20 – 50 cm.
- krytina střech bude pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v zemitých odstínech červené, hnědé, okrové, v matném provedení
- vikýře nejsou přípustné
- balkony a lodžie, uplatňující se do veřejného prostranství nejsou přípustné
- maximální výška nadezdívky podkroví, tedy výška pozednice vzhledem k podlaze podkroví bude max. 1 m
- prostory lisovny nesmí přesahovat do prostranství před štít stavby více než 50 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.
- nové stavby budou mít charakteristické znaky typických staveb vinných sklepů v regionu jako např. symetrická fasáda, světlé odstíny fasády, centrální vstup atd. viz. Vhodný rozvoj lokality a Doporučená řešení
- koeficient zeleně je stanoven min. 30 %, podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav, který ale není přípustné zhoršovat
- pozemky není přípustné stavebně oplotit — pouze zeleň
- ubytovací kapacita rekreační nástavby je přípustná max do 8 lůžek
- kapacity pro parkování budou zajištěny dle kapacity objektů (ubytování)






VHODNÝ ROZVOJ LOKALITY	
současný stav	
minimální rozvoj	
maximální rozvoj = vhodné doplnění zástavby dle charakteru okolní zástavby	


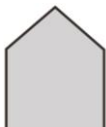


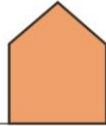
DOPORUČENÁ ŘEŠENÍ vycházející z průzkumu lokality a z Územní studie, STAVEBNÍ A KRAJINÁŘSKÉ ÚPRAVY V LOKALITĚ SKLEPŮ VE VINAŘSKÉ OBCI NOVOSEDLY“

STAVEBNÍ TYPY						
TYPLOGIE	vinný sklep	vinný sklep s podzemní lisovnou	vinný sklep s přízemní lisovnou	vinný sklep s přízemní lisovnou a podkrovím	vinný sklep s přízemní lisovnou a podkrovím (opačně orientovaná střecha)	Vinný sklep s přízemní lisovnou, podkrovím a balkonem
STÁVAJÍCÍ STAV						
BUDOUCNOST						
DOPORUČENÍ	představět dům	ponechat	nadstavět	ponechat	ponechat, ale další nestavět	odstranit nevhodné prvky
MOŽNOST	upravit předprostor	nadstavět	využít jako terasu	nadstavět	přestavět střechu / nastavět se štítovou orientací střechy	ponechat, ale další nestavět

ČLENĚNÍ FASÁD			
VHODNÉ / MOŽNÉ	 nečleněné	 soklík	 sokl
NEVHODNÉ	 Malý plný štít	 plný štít	 přeplácené

DETAILY			
VHODNÉ / MOŽNÉ	 přesahy	 nadpraží	 střecha
NEVHODNÉ	 široké lemy	 zábradlí ve štítu	

MATERIÁLY (POHLEDOVÉ)			
TRADIČNÍ			
	omítka	rezná cihla	kámen
	NEVHODNÉ		
beton		plech	dřevo

BAREVNOST (OMÍTEK)			
NEUTRÁLNÍ			
	bílé	šedé	běžové
	PESTRÉ		
pískové		cihlové	olivové

D) Krajina v nezastavěném území

Za území zásadního významu pro charakter krajiny je nutno považovat údolní nivu Dyje, Přerovský vrch a Starou horu. Jedná se o území s kvalitním přírodním prostředím, případně s potenciálem pro rekreační využití, vyžadujícím maximální ochranu přírodních hodnot území.

Pro tato území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu přírodního charakteru prostředí
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad, popř. příslušný orgán ochrany přírody.
- v nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- urbanistická struktura obce bude zachována a rozvíjena tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- nejsou navrženy plochy změn pro rodinnou rekreaci

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- není přípustné umístování nových zdrojů hluku
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je přípustný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušné obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

22. V kapitole C)3.1 BYDLENÍ se ruší text ve znění:

Z3 – Z6 menší lokality v zastavěné části obce

a

1.2

a vkládá text ve znění:

Z6, Z7 menší lokality v zastavěné části obce

Z20 lokalita za dráhou **ZM1.2**

Z24 změna **ZM2.14a**

Z25 změna **ZM2.14b**

23. V kapitole C)3.2 REKREACE se vkládá text ve znění:

Z21, Z22 rekreace individuální

24. V kapitole C)3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT se ruší text ve znění:

Z11 rozšíření fotbalového hřiště za Polní potok

a

Hřbitov je v obci stabilizován, neuvažuje se s rozšířením.

25. V kapitole C)3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORT se vkládá text ve znění:

HŘBITOV

Změnou **ZM2.19** je navrženo rozšíření hřbitova severním směrem.

P6 plocha pro rozšíření hřbitova, veřejně prospěšná stavba **WT03**

26. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se ruší text ve znění:

1.1 2x

a nahrazuje se označením

Z19 2x

27. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se vkládá text ve znění:

Plochy výroby ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Změna č. 2 stanovuje podmínky pro situování ploch, situace bude ovlivňována podnikatelským zájmem.

Z26, Z27, Z28 plochy FVE

ZM2.12 (K9) plochy související s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na ploše plně napuštěného rybníku na Polním potoce v plochách vodních a vodohospodářských (**VV**)

28. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ, odrážce ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA se ruší text ve znění:

bude přestavěn,

a

si však

29. V kapitole C)3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ, odrážce ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA se vkládá text ve znění:

si

30. V kapitole C)3.5 SÍDELNÍ ZELEŇ se 4x vkládá text ve znění:

plochy

31. V kapitole C)3.5 SÍDELNÍ ZELENĚ se ruší tabulka ve znění:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m ² podle funkčního využití							poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
Z1	SO	plochy smíšené obytné - Mikulovská			66427					pozn. 1
Z2	SO	plochy smíšené obytné			5696					pozn. 1
Z3	SO	plochy smíšené obytné			1917					pozn. 1
Z4	SO	plochy smíšené obytné			590					stanoveno individuálně
Z5	SO	plochy smíšené obytné			2781					pozn. 1
Z6	SO	plochy smíšené obytné			1725					stanoveno individuálně
Z1.2	SO	plochy smíšené obytné			2839					rozšíření plochy Z1.2 <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - podmínky ochranného pásma dráhy - respektovat podmínky BP VTL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řádu - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje výšková regulace zástavby <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
Z7	SV	plochy smíšené výrobní			16707					pozn. 1
1.1	VZv	zemědělská výroba specifická			2909					parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11 <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK - TI - zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny: 1. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY

číslo plochy	funkce	plocha v m ² podle funkčního využití								poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
										provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, 2. V aktivní zóně je dále zakázáno: <ul style="list-style-type: none"> - skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty - zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje - respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany - respektovat navržený LBK <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z8	RI	rekreace individuální - sklepy	2089							
Z9	RI	rekreace individuální - sklepy	2948							
Z10	RI	rekreace individuální - sklepy	559							
Z11	OS	obč. vybavení – těl. a sport (fotbal)		11067						
Z12	OS	obč. vybavení – těl. a sport		1703						
Z13	OS	obč. vybavení – těl. a sport (hasiči)		3677						
Z14	OV	obč. vybavení		3418						
Z15	OMv	vinařství (Stará hora)		10368						
Z16	OMv	vinařství		8882						
Z17	OMv	vinařství		5149						
Z18	DS	dopravní infrastruktura silniční				7542				
00	PV	plochy veřejných prostranství								
K1	RN	rekreace na plochách přírodních – u rybníka	63745							
K3	ZV	zeleň veřejná						17654		
K4	ZV	zeleň veřejná – u hřiště						4118		

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce	plocha v m ² podle funkčního využití								poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
K5	ZS	zeleň soukromá						19070		
K6	ZP	zeleň přírodní						6162		
K7	ZO	zeleň ochranná a izolační						2720		
K8	ZO	zeleň ochranná a izolační						11142		
K9	VV	plochy vodní a vodohospodářské					68863			
K10	NP	plochy přírodní – U polního potoka							33425	
K11	NP	plochy přírodní - U polního potoka							22554	
K12	NP	plochy přírodní – Soutok							5635	
K13	NP	plochy přírodní – cihelna							55671	
K14	NP	plochy přírodní –Stará hora							1718	
K17	NP	plochy přírodní							13105	
K18	NL	plochy lesní - Přerovský vrch							44691	
K19	NL	plochy lesní – u čističky							28525	
K20	NL	plochy lesní – u rybníka							48945	
K22	NZ.2	plochy zemědělské - vinice							37618	
K23	NT	plochy těžby							41536	
K24	NP	plochy přírodní - NRBK							12238	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K25	NP	plochy přírodní – LBC Na štěrcích							31203	vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K27	NP	plochy přírodní – LBC Za Starou horou							8633	
K28	NP	plochy přírodní – LBK							7009	
K29	Np	plochy přírodní – LBK							6318	
K30	NP	plochy přírodní – větrolam							12877	
K31	NP	plochy přírodní - větrolam							11207	
K32	NP	plochy přírodní – LBC Pod kamenným							10111	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY										
číslo plochy	funkce		plocha v m ² podle funkčního využití							poznámka
Novosedly - stávající počet obyv. 1170 (1.1.2011)										
	kód		Rx	Ox	Sx	Dx	Vx	Zx	Nx	
		vrchem								
K33	NP	plochy přírodní - RBK							19897	
K34	ZS	zeleň soukromá						8613		
P1		plocha přestavby								54352 m ²
P3		plocha přestavby								1232 m ²
Celkem			69341	44264	95843	7542	68863	69479	452916	
Celkem	všechny návrhové plochy		355332							

32. Za kapitolu C)3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se vkládá kapitola ve znění:

C)4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
00	PV	plochy veřejných prostranství	
Z2a Z2b	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
Z6	SO	plochy smíšené obytné	stanoveno individuálně
Z7	SV	plochy smíšené výrobní	pozn. 1
Z8a Z8b	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
Z9	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
Z10	RI	rekreace individuální	vinné sklepy
Z11	VZ	zemědělská výroba ZM2.02	parc. č. 6471, 913, 6472, 6837 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - T1 – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m
Z13	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení	Hasičské cvičiště u ČOV
Z14	OV	obč. vybavení	
Z15a Z15b	OMv	obč. vybavení – malá komerční zařízení - vinařská	vinařství (Stará hora)
Z16	OMv	obč. vybavení – malá komerční zařízení - vinařská	vinařství
Z17	OMv	obč. vybavení – malá komerční zařízení - vinařská	vinařství
Z18a	DS	dopravní infrastruktura silniční	

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
Z18b			
Z19	VZv	zemědělská výroba specifická	<p>parc. č. 2293/7, 2293/1, 2293/2 a 2293/11</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury; nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany záměru POP05 dle ZÚR - respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny: <ol style="list-style-type: none"> 1. V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, 2. V aktivní zóně je dále zakázáno: <ul style="list-style-type: none"> - skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty - zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje - respektovat podmínky zájmového území Ministerstva obrany - respektovat navržený LBK <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
Z20	SO	plochy smíšené obytné	<p>rozšíření plochy Z1.2</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - využití plochy bude navrhováno tak, aby nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví - respektovat podmínky ochrany záměru DZ07 dle ZÚR - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínky ochranného pásma dráhy - respektovat podmínky BP VTL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP STL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP vodovodního řádu - respektovat podmínky OP vodního zdroje - respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
Z21	RI	rekreace individuální	parc. č. 5474, 5475/1, 5475/2, 5476/1, 5476/2

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
		ZM2.01	<p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat charakter stávající zástavby sklepní ulice <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
Z22	RI	rekreace individuální ZM2.05 + ZM2.06	<p>parc. č. 6731 a parc. č. 6732/1 a 6732/2</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch účelových komunikací <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky ochrany PR Slanisko Novosedly <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP
Z23	neužita		
Z24	SO	plochy smíšené obytné ZM2.14a	<p>parc. č. 5115/11, 5115/12</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu - prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky OP vodního zdroje <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
Z25	SO	plochy smíšené obytné ZM2.14b	<p>parc. č. 6532, 5002/1, 5002/42</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejných prostranství - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch veřejných prostranství <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky OP vn <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví
Z26	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů ZM2.15a	<p>parc. č. 5130/89</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací - TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky OP vn <p>výšková regulace zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozní objekty max. 1 NP
Z27	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů ZM2.15b	<p>parc. č. 5130/90</p> <p>obsluha území</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací - TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy <p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p>

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
			výšková regulace zástavby - provozní objekty max. 1 NP
Z28	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů ZM2.15c	parc. č. 5130/91 obsluha území - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací - TI – napojit do stávajícího systému elektrizační soustavy prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby - provozní objekty max. 1 NP

33. Za kapitolu C)4 se vkládá kapitola ve znění:

C)5 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY PŘESTAVBY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
P4	SO	plochy smíšené obytné	
P5	OV	občanské vybavení ZM2.07	parc. č. 48/1 hasičská zbrojnice obsluha území - dopravní napojení ze stávajících ploch dopravní infrastruktury - TI – zajistit obsluhu území v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby - max. 2 NP + podkroví
P6	OH	hřbitovy ZM2.19	parc. č. 2304/1, 2304/2 obsluha území - dopravní napojení ze veřejných prostranství a stávajícího areálu - TI – zajistit obsluhu území v rámci areálu prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu výšková regulace zástavby - provozní objekty max. 1 NP

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

PŘEHLED PLOCH RUŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP NOVOSEDLY			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
Z1	SO	plochy smíšené obytné – Mikulovská	pozn. 1
Z3	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
Z5	SO	plochy smíšené obytné	pozn. 1
Z12	OS	obč. vybavení – těl. A sport	
P1		plocha přestavby	54352 m ²
P3		plocha přestavby	1232 m ²

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

34. V kapitole VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se mění identifikační číslo kapitoly:
C)6

35. V kapitole VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se ruší text ve znění:

1.3 úprava mapového podkladu, vzniklá posunutím parcelních hranic na aktuálním mapovém podkladu

36. V kapitole C)6 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN se vkládá text ve znění:

ZMĚNOU Č. 2 ÚP JSOU NAVRŽENY

ZM2.03 mění se plochy přírodní (NP), pozemky č. 601, 602, 603, 604, 5849/15 v k.ú. Novosedly na Moravě východně od obce na plochy individuální rekreace (RI). Důvodem je aktualizace vymezení stávajících vinných sklepů

ZM2.10 je řešena úprava koeficientu zastavění pro plochy smíšené obytné venkovské (SO), parc. č. 5420/115, st.1199/1 a st. 1199/2 v k.ú. Novosedly na Moravě z 30% na 50 %.

ZM2.13 mění podmínky pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Podmíněně přípustná je výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) za podmínky, že zůstane zachována funkce hlavní. Týká se to pozemků parc. č. 5130/68, 5130/39, 5130/10, 5130/79 v k.ú. Novosedly na Moravě. V rámci aktualizace zastavěného území (**ZM2.16e**) jsou jako součást areálu zahrnuty plochy parc. č. 5130/1, 5130/93 a 5130/94.

ZM2.16a, b, c, d, e aktualizuje zastavěné území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona

ZM2.17 doplňuje prvky regulačního plánu k zachování hodnot v obci (např. sklepy).

ZM2.18 jsou provedeny povinné změny, vyplývající ze stavebního zákona

Změnou **ZM2.21** byl zrušen koridor územní rezervy **R4 DS** pro silnici II/4144 pro nesoulad se ZÚR JmK.

Vypuštěno bylo ochranné pásmo hřbitova.

Upřesněno je vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Upřesněno je vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění. (kap. L).

Doplněny byly podmínky využití ploch územních rezerv **R1** a **R5**.

Doplněny a zpřesněny byly podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních požadavků.

Upřesněn je ÚP Novosedly na nový mapový podklad, reviduje vymezení veřejného prostranství a vedení polních cest přiléhajících k zastavitelným a zastavěným plochám.

Pro kapitolu ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE byl použit podklad Projekt krajinářských úprav ve viničních tratích vinařské obce Novosedly.

Byly vypuštěny plochy přestavby **P1** a **P3**, které nemají v ÚP stanovený účel přestavby.

37. V kapitole D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ se doplňuje text v názvu kapitoly:

, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

38. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se ruší text ve znění:

V ÚP je jako územní rezerva (koridor) navrhována následující přeložka silnice II. třídy:

Silnice II/414

Silnice II. třídy tvoří v obci spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet.

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Dopravně významnější místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C. Jde především o komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to některé komunikace v rozvojových plochách.

39. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se vkládá text ve znění:

Koridor územní rezervy R4 pro silnici II/4144 byl z řešení vypuštěn.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanského vybavení, výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel ze 70 % na vlastním pozemku.

Řešením změny č. 2 ÚP Novosedly není dotčena koncepce řešení silniční sítě. Upraven byl chybný úsek trasy silnice III/4144 v obci.

40. V kapitole D)1.7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se v odrážce PLOCHY ZMĚN BUDOU OBSLUHOVÁNY upravuje identifikace ploch:

1.1 na Z19

1.2 na Z20

P1.2 na P4

Z1.2 na Z20

(P1.2, Z1.2) na (P4 a Z.20) 2x

41. V kapitole D)2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší text ve znění:

Dle rozvojových záměrů společnosti E.ON bude stávající vedení VVN 5513 rekonstruováno na dvojité vedení VVN 2x110 kV ve stávající trase a nejsou požadavky na územní rezervy, TEE26 dle ZÚR

42. V kapitole D)2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se vkládá text ve znění:

Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase, ZM2.20a.

Jsou vymezeny plochy Z26, Z27 a Z28 pro umístění fotovoltaických elektráren (změny ZM2.15a, ZM2.15b, ZM2.15c).

43. V kapitole E) se název kapitoly doplňuje textem KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ na text ve znění:

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

44. V kapitole E)1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se v odstavci VV vkládá text ve znění:

v případě plochy K9 je přípustné umožnit umístění zařízení souvisejících s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na podkladu zpracované územní studie US1, za podmínky plně napuštěné vodní plochy.

45. V kapitole E)1.1 ZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se ruší text ve znění:

které v současnosti nemá vydanou platnou ÚPD

a

Identifikace se mění následovně:

identifikace v ÚP	identifikace dle ZÚR JMK aktualizovaná změnou č. 1
NRBK 15 (N)	K 161 N
NRBK 15 (V)	K 161 V
NRBK 28	K JM04 T
RBC Přerovský luh	RBC JM38 (Přerovský luh)
RBC Drhnoleský luh	RBC 32 (Drhnoleský luh)
RBK 101	RK JM37

46. Za kapitolu E)1.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se vkládá kapitola ve znění:

E.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
K1	RN	rekreace na plochách přírodních	u rybníka
K3a K3b	ZV	zeleň veřejná	
K4	zv	zeleň veřejná - zahrady a sady	
K5a K5b	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
K6	ZP	zeleň přírodního charakteru	
K7	ZO	zeleň ochranná a izolační	
K8	ZO	zeleň ochranná a izolační	
K9	VV	plochy vodní a vodohospodářské	změnou ZM2.12 se mění podmínky využití plochy. Pro část plochy je vlastníkem navržena realizace plovoucí fotovoltaické elektrárny na ploše plně napuštěného rybníku na Polním potoce. Pro koordinaci záměrů v území je záměr třeba prověřit zpracováním územní studie US1 pro plochy K9 a K1 , podrobnosti viz kap. J.
K10a K10b K10c K10d K10e	NP	plochy přírodní	U polního potoka
K11a K11b K11c	NP	plochy přírodní	U polního potoka
K12a K12b	NP	plochy přírodní	Soutok
K13	NP	plochy přírodní	cihelna
K14	NP	plochy přírodní	Stará hora
K17	NP	plochy přírodní14b	
K18	NL	plochy lesní	Přerovský vrch
K19	NL	plochy lesní	u čističky
K20	NL	plochy lesní	u rybníka
K22	NZ.2	plochy zemědělské – vinice	
K23	NT	plochy těžby nerostů	
K24	NP	plochy přírodní	NRBK, vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K25	NP	plochy přírodní	LBC Na štěrčích, vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí lze připustit v první etapě navrácení plochy do zeměd. půdního fondu, nepřipustné jsou stavby a opatření, které by znemožnily v budoucnu prvky ÚSES realizovat (nevratné poškození životního prostředí apod.), v případě nevyužití současně vydaného ÚR a pozbytí jeho platnosti tato možnost zaniká
K27a K27b	NP	plochy přírodní	LBC Za Starou horou

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ			
číslo plochy	kód	funkce	Další podmínky využití území, poznámka
K28	NP	plochy přírodní	LBK
K29	NP	plochy přírodní	K
K30	NP	plochy přírodní	větrolam
K31	NP	plochy přírodní	větrolam
K32	NP	plochy přírodní	LBC Pod kamenným vrchem
K33a K33b	NP	plochy přírodní	RBK
K34	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
K35	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená ZM2.14b	Součást změny č ZM14b obsluha území - z navržených ploch smíšených obytných venkovských - TI – bez napojení prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu - respektovat podmínky BP VTL plynovodu výšková regulace zástavby bez zástavby

47. V kapitole E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se ruší text ve znění:

poldru

a

částečně

48. V kapitole E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se vkládá text ve znění:

rybníka

a plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na plně napuštěné vodní ploše

49. V kapitole E)1.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se v odstavci ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ aktualizuje identifikace plochy:

1.1 na Z19

a vkládá se text ve znění:

Do záplavového území Q100 zasahuje plocha Z11.

50. V kapitole E)1.6 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY se ruší text ve znění:

podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004)
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
plochy změn, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných

zeleň ochranná a izolační zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů

51. V kapitole E)1.6 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY se vkládá text ve znění:

asanace soubor opatření sloužících k ozdravení životního prostředí, má za cíl zlepšení hygienických podmínek

charakter a struktura zástavby Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který typologicky vychází z charakteru staveb typických pro danou oblast (v okruhu min cca 20 m); struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.

koeficient zastavěné plochy a zpevněných ploch (KZPZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí (nadzemními stavbami, zpevněnými plochami) k celkové výměře pozemků ve stejné funkční ploše, na kterých je záměr navrhován. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění i zpevnění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečné rozlohy volných ploch kolem staveb. KZPZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: započítávají se i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

koeficient zeleně (KZ) je poměr součtu všech ploch, které budou plnit funkci zeleně na rostlém nebo upraveném terénu spojeném s podložím, ve vymezené ploše, k její celkové výměře. Hodnota koeficientu je minimální

nerušící drobná a řemeslná výroba stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

občanské vybavení místního významu slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Pozemek nesní přesáhnout 1000 m².
Slouží obyvatelům širšího významu, ale nemá negativní vliv na bezprostřední okolí = ubytovací zařízení a penziony = max. 10 lůžek.
Stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely

občanské vybavení vyššího významu jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

občanské vybavení veřejné stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).

, výška nadezdívky max. 130 cm

nadzemní podlaží nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého rostlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.

předzahrádky	pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.
stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu	jedná se o stavby v krajině, které pomáhají zlepšit orientaci v regionu, jako např. informační cedule, ukazatele směru, dále se jedná o pěší stezky a cyklistické cesty, které jsou doplněny např. o vybavený mobiliář, odpočívadla a další drobné doplňkové stavby.
souvislá uliční zástavba	je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
související dopravní infrastruktura	je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopravní infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
související technická infrastruktura	je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
stavba hlavní	stavba hlavní vždy souvisí s hlavním funkčním využitím stavebního pozemku
stavby doplňkové	jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...)
stavby pro chovatelství a pěstitelství	stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
vinné sklepy	jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní a vnitřní prostor staveb jiného funkčního využití např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení. Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m ² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m ² . Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu umožňující ubytování za podmínky, že bude respektována výšková hladina okolní zástavby (ná vaznost říms) a v objektu bude nadále zachován převažující způsob využití pro zpracování vinné révy a uchování vína. Trvalé bydlení je v nástavbě vinných sklepů nepřipustné. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita musí zohlednit polohu k nejbližším objektům určeným k bydlení a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
vinařské provozovny	objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „vinné sklepy“ – viz výše.
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě
zeleň ochranná a izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
zemědělské hospodářské stavby	stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.

PRVK Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

52. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se ruší text ve znění:

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ

BC plochy bydlení čistého

52a. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se vkládá text ve znění:

BV plochy bydlení venkovského

53. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se pro plochy s rozdílným způsobem využití doplňuje text ve znění:

Plochy 12x

54. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se pro odrážku OMv ruší text ve znění:

občanské vybavení

55. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se v oddíle PLOCHY VÝROBY vkládá text ve znění:

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

56. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se v oddíle PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ruší text ve znění:

SYSTÉMU SÍDELNÍ

57. V kapitole F)1.2 PŘEHLED PLOCH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ se v oddíle PLOCHY TĚŽBY se vkládá text ve znění:

nerostů

58. V kapitole F)2.1 PLOCHY BYDLENÍ se ruší text ve znění:

ČISTÉHO (BC)

a nahrazuje se textem ve znění

VENKOVSKÉHO (BV)

59. V kapitole F)2.1 PLOCHY BYDLENÍ se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:

občanské vybavení místního i vyššího významu,

60. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se ruší text ve znění:

i nízkopodlažních

a

pozemky staveb

a

a

61. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se vkládá text ve znění:

stavby

a

atd.,

a

Občanské vybavení místního významu za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Nízkopodlažní bytové domy za podmínky, že se jedná o sociální byty nebo DSP.

Mobilní domy/mobilheimy mohou být v plochách SO umístěny pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek. Podmínkou pro umístění takové stavby je umístění na terénu, nikoli na vyvýšené konstrukci, systému atd.

62. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:

občanské vybavení vyššího významu,

63. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v odstavci PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) v oddíle Podmínky pro využití plochy, Přípustné vkládá text ve znění:

související s výrobou

a

veřejné

64. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v odstavci PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) v oddíle Podmínky pro využití plochy, Podmíněně přípustné vkládá text ve znění:

např. 1 byt správce nebo majitele výroby za podmínky, že je umístěn v objektu výroby a jedná se jeden konstrukční celek).

65. V kapitole F)2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ se v odstavci PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV) v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:

místního významu, občanské vybavení vyššího významu,

66. V kapitole F)2.3 PLOCHY REKREACE, odstavci REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI) se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Přípustné vkládá text ve znění:

veřejné

67. V kapitole F)2.3 PLOCHY REKREACE, odstavci REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)) se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Podmíněně přípustné vkládá text ve znění:

a stavby související s provozem plovoucí fotovoltaické elektrárny v ploše ZM2.12 za podmínky, že

a ruší text ve znění:

pokud

68. V kapitole F)2.3 PLOCHY REKREACE, odstavci REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)) se v oddíle Podmínky pro využití plochy, Nepřípustné vkládá text ve znění:

místního i vyššího významu

69. V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV) vkládá text ve znění:

, nakládání s odpady

70. V kapitole V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle OBČANSKÉ VYBAVENÍ MALÁ KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ - VINAŘSKÁ (OMv) vkládá text ve znění:

Podmíněně přípustné - mobilheimy mohou být v plochách OMv umístěny pouze za podmínky, že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ

KOMPOZICE“ v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek. Podmínkou pro umístění takové stavby je umístění na terénu, nikoli na vyvýšené konstrukci, systému atd.

71. V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS) vkládá text ve znění:

Podmíněně přípustné – pozemky související občanské vybavenosti veřejné (např. mobiliář, šatny, kabiny, stravovací popř. ubytovací zařízení) za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní a pouze v počtu jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek.

tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech, rodinná rekreace

pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství

72. V kapitole F)2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v oddíle HŘBITOVY (OH) vkládá odrážka ve znění:

- Plocha pro rozšíření hřbitova P6, VPS

73. V kapitole F)2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se ruší text ve znění:

- Koridor územní ochrany pro přeložku silnice II/414.

74. V kapitole F)2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se vkládá text ve znění:

- Nespecifikovány.

75. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (VP) vkládá text ve znění:

hlavním

a

s funkcí

Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30% z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

– jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro

v rodinných a bytových domech,

dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

76. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ) se vkládá text ve znění:

y

a severní

Rekonstrukce

umožňující instalaci fotovoltaických elektráren.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny) při zachování funkce hlavní.

s funkcí

Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30 % z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

Nepřípustné veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, nebo podmíněně přípustným využitím

76. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚĎELSKÁ VÝROBA (VZ) se ruší text ve znění:

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

77. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚĎELSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ (VZv) se ruší text ve znění:

dále zařízení občanské vybavenosti, související s vinařstvím.

77a. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se v oddíle VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚĎELSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ (VZv) se vkládá text ve znění:

Připouští se pouze 1 bytová jednotka v rozsahu do 30% z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

Občanské vybavení místního významu, za podmínky, že bude související s vinařstvím a podmíněno výrobou vína. Připouští ubytování v rozsahu max. 30% z celkové užitkové plochy objektu plnícího funkci dle hlavního funkčního využití a musí být v jedné hmotě s touto stavbou.

jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou, tedy veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro

v rodinných a bytových domech,

a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

78. V kapitole F)2.8 PLOCHY VÝROBY se za oddíl PLOCHY SPECIFICKÉ - OBRANA STÁTU (X) vkládá oddíl ve znění:

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

Navrhované plochy:

- Areál zemědělské výroby v jižní části řešeného území a plochy změn Z26, Z27 a Z28.

Územní rezervy:

- Nespecifikovány.

P o d m í n k y p r o v y u ž í t í p l o c h y:

Hlavní – pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.

Přípustné:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň přírodního charakteru

Nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

79. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV) vkládá text ve znění:

oplocení a

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

80. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ v oddíle PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV) ruší text ve znění:

Plochy (např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby),

81. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS) vkládá text ve znění:

pěstitelskou

max. do 25 m² bez možnosti připojení na inženýrské sítě).

za podmínky, že

že budou splněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v kapitole C)2 „ZÁSADY REGULACE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE“ a

í

a

u

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

82. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) ruší text ve znění:

rekreační a

, krátkodobou rekreaci vlastníka (uživatele).

oplocení – plochy ZS bývají nejčastěji jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem;

garáže – ve všech případech pokud

(např. obytné, výrobní nebo rekreační stavby),

83. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) vkládá text ve znění:

oplocení a

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

84. V kapitole F)3.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ se v oddíle PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO) vkládá text ve znění:

zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

85. V kapitole F)3.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZ.1) vkládá text ve znění:

(např. informační tabule, mobiliář, osvětlení, odpočívadlo),

(sloužící k ochraně výsadeb před zvěří)

nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství a všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech).

86. V kapitole F)3.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE (NZ.2) se vkládá text ve znění:

do max. 16 m²

(např. informační tabule, mobiliář, osvětlení, odpočívadlo).

87. V kapitole F)3.6 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY (VV) se vkládá text ve znění:

K9 veřejně prospěšné opatření

retence, umístění stavby související s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou

- stavby související s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na ploše rybníka **K9** (mokrý poldr) na Polním potoce, jejím umístěním na plně napuštěné vodní ploše a jejím napojením na síť elektrických rozvodů za podmínky prověření záměru zpracováním územní studie **US1**

88. V kapitole F)3.7 PLOCHY TĚŽBY (NT) se vkládá text ve znění:

R1 a R5.

89. V kapitole G)1 ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ se upravuje identifikace:

A.3 na C)

a

30% na 50%

90. V kapitole G)2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ se vkládá text ve znění:

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky v souladu s návrhem územního plánu a komplexních pozemkových úprav
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajině, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro ÚSES
- přednostní dosadba autochtonních dřevin
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
 - zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
 - podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
 - podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
 - realizovat územní systém ekologické stability
 - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
 - při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.)
- oplocení v krajině bude realizováno v souladu s platnou legislativou, bez podezdívky, max. výše 2 m, s použitím lesnického pletiva pouze pro ochranu kultury tzn. pouze oplocení sadů a vinic max na 5 let

91. V kapitole H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se ruší text ve znění:

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

a

dotčeny parcely č. 783, 5233/1, 5233/5, 5233/7-8, 5246/6, 5248/1-16, 5248/18-21, 5248/25-26, 5248/10, 5248/25, 5252/3, 5255/4, 5256/1, 5262/1-3, 5320/2, 5326/3, 5368/1, 5383/2-3, 5530/7, 5530/10-11, 5551, 5552, 5590/1-5, 5590/8, 5564/11, 5764/25 – 28, 5764/47, 5764/56, 5844/2, 5956/1, 5956/2, 6041/8, 6067/3, 6067/6, 6067/7, 6067/8, 6067/14 - 18, 6409/1, 6419/2

92. **V kapitole H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se vkládá text ve znění:**

WT03 – rozšíření hřbitova

TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase

93. **V kapitole H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ se v tabulce ruší řádek ve znění:**

R4	DS	plochy dopravní infrastruktury					367393			
----	----	--------------------------------	--	--	--	--	--------	--	--	--

94. **V kapitole H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ se v tabulce mění součty v řádcích:**

celkem	0	0	0	0	0	0	0	6924	43315
územní rezervy celkem	50239								

95. **V kapitole H)2 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ se vkládá text ve znění:**

Pro lokalitu **R1** plochy těžby je podmínkou minimalizace dopadu na okolní prostředí, respektování podmínek bezpečnostního pásma VTL plynovodu, respektování ploch specifických - obrany státu – bunkr, respektování podmínek pásma 50 m od hranice lesa. Využití lokality bude předcházet výsadba plochy ÚR zeleně ochranné a izolační **R5** podél silnice II/414.

Pro lokalitu **R5** plochy zeleně ochranné a izolační ZO je podmínkou respektování podmínek bezpečnostního pásma VTL plynovodu, respektování ploch specifických - obrany státu – bunkr a OP silničního.

96. **V kapitole J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se ruší text ve znění:**

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

97. **V kapitole J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se vkládá text ve znění:**

Změna **ZM2.12 (K9)** bude prověřena zpracováním územní studie **US1** na podkladu zpracovaného biologického hodnocení (průzkum obojživelníci, ptáci) z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich základních podmínek ochrany. Součástí hodnocení musí být jednoznačně formulovaná věcná opatření k vyloučení nebo aspoň zmírnění negativního vlivu, nebo návrh náhradních opatření. V případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů musí být jasně uvedeno, zda záměrem dojde nebo nedojde ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje.

Územní studie bude řešena včetně ploch související plochy rekreace na plochách přírodních **RN**, i.č. **K1**.

Řešen bude rozsah plochy s plovoucí fotovoltaickou elektrárnou na plně napuštěné vodní ploše, její obsluha a napojení na síť elektrorozvodů, rozsah vodní plochy pro rekreační využití ve vazbě na rozsah a způsob využití ploch rekreace na plochách přírodních **RN**, včetně způsobu dopravní obsluhy území, při respektování funkce území jako veřejně prospěšné opatření **WR** zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Navržené řešené území je limitováno protipovodňovou ochranou přírodě blízkou **POP05 (ZUR)**, záplavovým územím Q100, aktivní zónou záplavového území a územím zvláštní povodně pod vodním dílem.

98. ***V kapitole L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se ruší text ve znění:***

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

99. ***V kapitole L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se vkládá text ve znění:***

Pro obec jsou (mimo kulturních památek) architektonicky, případně urbanisticky významné stavby obecního úřadu a základní školy včetně evangelické kaple. Samostatným fenoménem zasluhující zvýšenou pozornost jsou vinné sklepy nacházející se na východním a jižním okraji sídla. Pozornost vyžaduje zachování tradičních objemů objektů i respektování jejich okolí, vegetace a terénních podmínek.