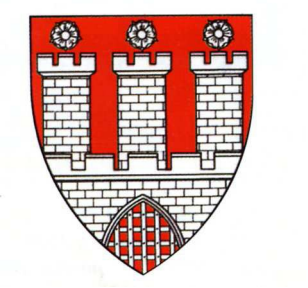
NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování změny č. 10
územního plánu sídelního útvaru

POHOŘELICE



okr. Brno - venkov

BŘEZEN 2013

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice,
Odbor územního plánování a stavební úřad
Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

OBSAH

I. ÚVOD..... 3

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN..... 3

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 3

B) Požadavky NA urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 6

C) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn..... 9

D) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona ……9

E) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit……12

F) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 12

G) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci12

H) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií ……13

I) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,.....……13

I. ÚVOD

Město Pohořelice je umístěno v okrese Brno-venkov, na křižovatce významných dopravních tahů Brno – Znojmo (silnice I/53) a Brno – Mikulov – Vídeň (silnice I/52), které mají mezinárodní význam. Velmi dobrá dopravní dosažitelnost krajského města Brna, kvalitní životní prostředí, dobré kulturní a územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků vedou ke zvýšenému zájmu o výstavbu.

Územní plán sídelního útvaru Pohořelice byl schválen 25.1.1995 městským zastupitelstvem. Řešil pouze zastavěné území města.

V roce 1999 byla vypracována změna č. 1 ÚP města Pohořelice (S-projekt plus Zlín, a.s.), která byla schválena městským zastupitelstvem 10.4.2000. Tato změna územního plánu řešila již celá katastrální území.

V roce 2005 byla vypracována změna č. 2 ÚPN SÚ města Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), která byla schválena městským zastupitelstvem 13.2.2006. Tato změna územního plánu řešila rovněž celé území města Pohořelice (k.ú. Pohořelice, k.ú. Smolín, k.ú. Nová Ves).

V roce 2007 byla vypracována změna č. 3 ÚPN SÚ města Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), která byla schválena městským zastupitelstvem 10.3.2008. Tato změna územního plánu řešila rovněž celé území města Pohořelice (k.ú. Pohořelice, k.ú. Smolín, k.ú. Nová Ves).

V roce 2007 byly zahájeny práce na souběžně řešených změnách č. 4 a 5 a 6 ÚPN SÚ Pohořelice. Změny č. 5 a 6 ÚPN SÚ Pohořelice byly v roce 2009 vydány.

Změna č.4 byla vydána zastupitelstvem jako změna č.4a 15.12.2010.

V roce 2009 byly zahájeny práce na zpracování a projednání změny č.7, 8 a 9 ÚPN SÚ města Pohořelice. Změny č.7, 8 ÚPN SÚ města Pohořelice jsou v současné době projednávány.

Změna č. 9 ÚPN SÚ města Pohořelice byla vydána dne 9.11.2011.

O pořízení změny č.10 rozhodlo Zastupitelstvo města Pohořelice dne 13.7.2011.

Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Pohořelice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad. Od rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny č.10 do doby zahájení projednávání návrhu zadání, došlo, na základě rozhodnutí zastupitelstva města, k rozšíření celkového počtu původně navržených změn.

Území města je tvořeno třemi katastrálními územími – Pohořelice nad Jihlavou, Nová Ves u Pohořelic a Smolín. Změna územního plánu bude řešit celé území města.

Území města Pohořelice sousedí s následujícími katastrálními územími: Cvrčovice, Odrovice, Medlov, Hrušovany u Brna, Unkovice, Žabčice, Přibice, Ivaň, Mušov, Pasohlávky, Vlasatice, Branišovice, Šumice.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu bude naplňovat vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně

urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajinu chápe jako živý, v čase proměnný celek, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti

Vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Město Pohořelice není součástí žádného území řešeného platným územním plánem velkého územního celku, nebo zásadami územního rozvoje.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V roce 2008 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), u kterých byla provedena I. úplná aktualizace v roce 2010 a II. Úplná aktualizace v roce 2012.

V RURÚ ÚAP ORP Pohořelice jsou v části „4. Výroková část“ uvedeny mimo jiné následující problémy k řešení v ÚPD

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Silné stránky • Do řešeného území zasahuje EVL Mušovský luh a Šumické rybník. • Dobré půdní podmínky pro zemědělské hospodaření - většina půd náleží do I. třídy ochrany. Příležitosti • Realizace protipovodňové ochrany města • Zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací. • Odklon významných silničních tahů od obytné zástavby, obchvaty na nových a rekonstruovaných tazích. Případně protihluková opatření. • Kvalitní péče a důsledná ochrana chráněných území. • Ekologizace zemědělství zejména v chráněných územích.	Slabé stránky • Stará zátěž – skládka. • Nízká ekologická stabilita zemědělské oblasti, zrychlený vodní režim, výsušnost. • Nadměrná hluková zátěž z dopravy (pro obytnou zástavbu) na silnicích R52 a II/416. • Nerovnoměrná lesnatost a nedostatek rozptýlené zeleně. • město je ohroženo povodněmi z řeky Jihlavy Hrozby • Zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže • Intenzivní zemědělská činnost na orné půdě, přetrvávající trend velkoplošného zemědělského. hospodaření
SOCIODEMOGRAFICKÝ PILÍŘ	
Silné stránky • Příznivý trend růstu počtu obyvatel. • Významné vodní plochy vhodné pro rekreaci. Příležitosti •	Slabé stránky • Relativně špatná vybavenost sídelního města. • Nízký podíl obyvatelstva ve věku 0-14 let Hrozby •
EKONOMICKÝ PILÍŘ	
Silné stránky • Obec je plynofikována, s vysokým podílem napojených domácností. • v k.ú. Smolín se nachází výhradní ložisko surovin „Hrušovany u Brna“ štěrkopísky a živcové suroviny s vyhlášeným dobývacím prostorem „Žabčice“ č. 701083. • V území se nachází celostátní železniční trať TÚ 2051 Vranovice-Přibice, a TÚ Přibice-Pohořelice). • Územím prochází významné silniční tahy R52, I/53. • Cyklotrasa Brněnská. Příležitosti • Výstavba rychlostní komunikace R 52 včetně potřebného	Slabé stránky • zrušení železniční trati Vranovice-Pohořelice pro osobní dopravu Hrozby • Růst intenzity dopravy na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích. Oddalování homogenizace silnice I/53 a oddalování pokračování výstavby rychlostní silnice R52 ve směru na Mikulov.

mimoúrovňového napojení stávajících silnic. Plánovaná rekonstrukce silnice I/53. • Realizace sportovního letiště. • Rekonstrukce stávajících částí jednotné kanalizace.	

Problémy k řešení v ÚPD obce

závady urbanistické

U3	NÍZKÝ KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ
Odůvodnění	Viz. Tématické rozbory RURÚ – kap. 2.4
Cílové řešení	Postupné zvýšení KES na úroveň udržitelnosti = 0,9.

závady hygienické

H10	REZIDENČNÍ PLOCHY ZASAŽENÉ NADMĚRNÝM HLUKEM Z DOPRAVY
Odůvodnění	Hluková zátěž ve městě vyvolaná průtahem silnice II/416 a dopravní obsluhou ploch výroby a skladování umístěných v severní části města, dále od silnice R52 a I/52. Výpočet hlukových izofon v kapitole 2.3.3, indikátor míra zasažení hlukem kap. 3.3.7
Cílové řešení	Neumožnit další nárůst počtu zasažených nemovitostí. Zvážit možnost převedení dopravní zátěže mimo dosah rezidenčních lokalit.

Střety rozvojových záměrů s limity

L10	KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY A PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBU x PRVKY ÚSES
Odůvodnění	Střety byly identifikovány porovnáním územně analytických podkladů-jevů v území.
Cílové řešení	Územní plán vymezí rozsah ploch a koridorů tak, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění.

L1	ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY VYVOLÁVAJÍ ZÁBORY ZPF I. A II.TŘÍDY OCHRANY
Odůvodnění	Rozvojové záměry na půdách I. a II.třídy ochrany, z hlediska územního plánování jen podmíněně zastavitelné
Cílové řešení	Minimalizování záborů půd I. a II. třídy ochrany, řešení navrácení náhradních ploch do ZPF.

B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je zapracování požadavků Města na rozvoj území, schválených Zastupitelstvem města.

Přehled navrhovaných změn územního plánu:

10.1 Návrh UB – rozšíření plochy pro bydlení – včetně vymezení veřejně prospěšných staveb
10.2 Návrh UZ – plocha veřejné zeleně
10.3 Změna funkčního využití plochy ZK a UX na plochu US
10.4. Úprava trasování komunikací v ploše bydlení – lokalita Polní III a IV

10.5. Změna funkčního využití plochy US na plochu SC

10.6 Aktualizace zastavěného území

10.7 Změna funkčního využití plochy SK na plochu UA

10.8 Změna funkčního využití plochy SK na plochu VP

10.9 Úprava dle požadavků ust. §43 odst.3 stavebního zákona

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu bude odůvodněno v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Uvažované rozšíření plochy bydlení (změna 10.1) přímo navazuje na již zastavěné pozemky staveb pro bydlení. Na tuto plochu také navazuje navržená plocha veřejné zeleně 10.2. Navržené rozšíření zastavitelné plochy je provedeno v souladu s registrovanou územní studií plochy pro bydlení lokality Polní III.etapa.

Dále se jedná o úpravu trasování místních komunikací (10.4) v lokalitě Polní III v souvislosti se schválenou územní studií.

V centru města na ulici Hybešova je navržena změna 10.5 funkčního využití stávajícího území plochy sportu a rekreace na plochu smíšenou centrální.

V k.ú. Smolín je v prostoru bývalého těžebního území navržena změna 10.3 z návrhových ploch zeleně a stabilizované plochy těžby na plochu pro sport a rekreaci.

Na jižním okraji města je v areálu bývalých kasáren navržena změna funkčního využití z plochy smíšené komerční na plochu smíšené zóny. V blízkosti této plochy je navržena změna využití z plochy smíšené komerční na plochu výroby. Pro plochy v jižní části města budou stanoveny konkrétní podmínky využití a dopravního napojení. Rovněž budou vyhodnocena možnost na uplatnění požadavku na zpracování územní studie, jako podmínky pro rozhodování v území.

Základním požadavkem na prostorové uspořádání území v místech jednotlivých navržených změn je dodržení stávající urbanistické koncepce území, kterou navržené řešení rozvíjí a doplňuje. Při dalším řešení navržených ploch budou respektovány stávající hodnoty území a posuzován možný negativní dopad navržených změn na životní prostředí.

V navazujícím stupni dokumentace budou prověřeny jednotlivé záměry vzhledem k jejich navrženému rozsahu, poloze a způsobu funkčního zařazení.

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán sídelního útvaru Pohořelice a jeho změny.

Popis navrhované změny:

Změna 10.1

Současný ÚPNSÚ:	NO – plocha orné půdy
Požadovaná změna:	**Návrh UB - plocha bydlení** – včetně vymezení veřejně prospěšných staveb
Umístění:	k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, západní okraj obce - lokalita Polní IV
Stávající stav:	zemědělská půda
Limity využití území:	ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, OP VN, vzdálenost 50m od hranice lesa, území archeologického zájmu

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.
Součástí řešení změny bude i úprava navazující sítě dopravních komunikací a veřejných rozvodů technických sítí. Navazuje na již z části zastavěnou plochu pro bydlení.

Změna 10.2

Současný ÚPNSÚ:	NO – plocha orné půdy
Požadovaná změna:	**Návrh UZ – plocha veřejné zeleně**
Umístění:	k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, západní okraj obce - lokalita Polní IV
Stávající stav:	orná půda, nezainvestované území

Limity využití území: ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, OP VN, vzdálenost 50m od hranice lesa, území archeologického zájmu

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 10.3

Současný ÚPNSÚ: UX – plocha těžby (těžební území), 2.30 ZK – zeleň krajinná

Požadovaná změna: **Návrh plochy US – plocha sportu a rekreace**

Umístění: k.ú. Smolín – jihovýchodní okraj k.ú.

Stávající stav: území po ukončení těžby štěrkopísku, ostatní plocha / dobývací území, nezainventované území

Limity využití území: ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, území archeologického zájmu, OP lesa 50m, OP nadzemního vedení VVN

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch. Předmětné území není pod ochranou ZPF.

Změna 10.4

Současný ÚPNSÚ: UB – plocha bydlení

Požadovaná změna: **Úprava trasování komunikací v ploše 1.UB1** – lokalita Polní III

Umístění: k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, západní okraj obce

Stávající stav: orná půda, plně zainvestované území

Limity využití území: ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, OP VN, vzdálenost 50m od hranice lesa, území archeologického zájmu, stávající rozvody inženýrských sítí.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 10.5

Současný ÚPNSÚ: US – plocha sportu a rekreace

Požadovaná změna: **Návrh plochy SC – plocha smíšená centrální**

Umístění: k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, centrum obce – ul. Hybešova

Stávající stav: zastavěná plocha a nádvoří, zainvestované území

Limity využití území: ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, území archeologického zájmu, stávající rozvody inženýrských sítí.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 10.6

Požadovaná změna: **Aktualizace zastavěného území**

Umístění: k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, k.ú. Smolín, k.ú. Nová Ves u Pohořelic

Změna 10.7

Současný ÚPNSÚ: SK – plocha smíšená komerční

Požadovaná změna: **Návrh plochy UA – plocha smíšené zóny**

Umístění: k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, jižní část areálu bývalých kasáren

Stávající stav: ostatní plocha / manipulační plocha, částečně zainvestované území

Limity využití území: ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, území archeologického zájmu.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 10.8

Současný ÚPNSÚ: SK – plocha smíšená komerční

Požadovaná změna: **Návrh plochy VP – plocha výroby průmyslové**

Umístění: k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, jižní část města u silnice I/53

Stávající stav: orná půda, nezainvestované území

Limity využití území: ochranném pásmu radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, území archeologického zájmu, zařízení katodové ochrany VTL plynovodu vč. ochranného pásma, OP silnice I. třídy

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Změna 10.9

Současný ÚPNSÚ: prostorové regulativy staveb

Požadovaná změna: **Úprava dle požadavků ust. §43 odst.3 stavebního zákona**

Umístění: k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, Smolín, Nová Ves u Pohořelic

Stávající stav: -

Limity využití území: -

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

Uvedené navržené změny jsou zakresleny v grafické příloze zadání v měřítku 1:3000 a 1:5000, zpracované na podkladu předchozích změn ÚPNSÚ Pohořelice, s využitím 2. úplné aktualizace ÚAP ORP Pohořelice pořízené v roce 2012.

C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nevyvolá změny stávajících tras veřejných technických sítí ve vztahu k navrženým rozvojovým plochám.

Bude řešen požadavek na úpravu navržené komunikační sítě a návrh nové, v souvislosti s návrhem rozvojových ploch. Pro navržené plochy bude řešen způsob zásobování veřejnými technickými sítěmi.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Koncepce řešení technické infrastruktury a nakládání s odpady nebude měněna.

Pro plochy v lokalitách navržených změn 10.3, 10.7 a 10.8 budou stanoveny podmínky pro jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci soustavy Natura 2000 byly v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou vymezeny evropsky významné lokality - EVL Šumické rybníky (leží západně od města Pohořelice) a EVL Mušovský luh (leží jihovýchodně od Pohořelic u řeky Jihlavy).

Uvažované změny územního plánu neleží v EVL. Nejblíže EVL Šumické rybníky leží změna č. 10.1 a 10.2 (cca 500 m). Nepředpokládá se možný významný negativní vliv na výše uvedené evropsky významné lokality a soustavy NATURA2000.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném ÚPN SÚ Pohořelice.

Údolní nivou řeky Jihlavy je veden regionální biokoridor. Navržené změny se regionálního biokoridoru ani okrajově nedotýkají.

Předpokládá se, že změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability.

Ochrana kulturních hodnot

V k.ú. Pohořelice nad Jihlavou se nacházejí prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Seznam nemovitých kulturních památek ve městě Pohořelice				
RC_Monum	**RC_ NPU_B**	**Nazev_KP**	**K.ú.**	**Parc.č.**
_	**7-1661**	**lovecký zámeček ve Velkém Dvoře zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	2677, 2678, 2679, 2680
15585 / 7-1662	**7-1662**	**farní kostel sv. Jakuba St. zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	1
30195 / 7-1663	**7-1663**	**fara čp. 8 na náměstí Svobody /dříve Stalinově/ zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	957
26987 / 7-1664	**7-1664**	**dům čp. 79 na náměstí Svobody /dříve Stalinově/ zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	1919
46794 / 7-1666	**7-1666**	**Hildegardin dvůr jv. Od města tzv. Horní les zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924
41612 / 7-1667	**7-1667**	**socha sv. Jana Nepomuckého na Jánské ulici zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	1792/1
_	**7-1668**	**socha sv. Jana Nepomuckého ve Velkém Dvoře zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	6773
_	**7-1669**	**socha sv. Vendelína u kostela zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	2
44961 / 7-1670	**7-1670**	**socha Rudoarmějce na náměstí Svobody /dříve Stalinově zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	1879/1
33226 / 7-1671	**7-1671**	**židovský hřbitov s ohradní zdí zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	888
24140 / 7-1672	**7-1672**	**boží muka na Brněnské ulici proti domu č. 178 zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	1636/5
23803 / 7-1673	**7-1673**	**boží muka na levém břehu Jihlavky „Ve vrbách“ zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	998/1
35627 / 7-1674	**7-1674**	**boží muka u křižovatky Znojmo – Mikulov zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	152
15565 / 7-1675	**7-1675**	**kříž na hřbitově zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	118
22917 / 7-1676	**7-1676**	**kříž z roku 1805 u silnice do Brna zůstává KP**	Pohořelice nad	7489/2

			Jihlavou	
25497 / 7-7133	**7-7133**	**dům č. 12, tzv. Paarův zámeček zůstává KP**	Pohořelice nad Jihlavou	953
33763 / 7-1596	**7-1596**	**kaple P. Marie Pomocné na návsi zůstává KP**	Nová Ves u Pohořelic	1
20866 / 7-1597	**7-1597**	**socha sv. Jana Nepomuckého na návsi zůstává KP**	Nová Ves u Pohořelic	418/1
_	**7-1598**	**kříž u kaple zůstává KP**	Nová Ves u Pohořelic	435/4
24265/7-1715	**7-1715**	**Kaple sv.Cyrila a Metoděje**	Smolín	1
23132/7-1716	**7-1716**	**Kaple P.Marie na návrší při silnici Brno – Pohořelice**	Smolín	2711
33099/7-1717	**7-1717**	**Socha sv.Jana Nepomuckého**	Smolín	165
	7-1718	**Socha sv.Jana Nepomuckého na mírném návrší v polích pod státní silnicí** (uložena v kapli Sv. Cyrila a Metoděje)	Smolín	1
20309/7-1719	**7-1719**	**Poklona sv. Anny u polní cesty do Cvrčovic**	Smolín	133/1
	7-1720	**Kříž před kaplí sv. Cyrila a Metoděje**	Smolín	165
30969/7-1721	**7-1721**	**Kř̌ž u silnice do Brna**	Smolín	2140

Předpokládá se, že změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy (zahrnující jakékoliv zemní práce a úpravy terénu), jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni, podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Ochrana podzemních vod

Žádná z navržených změn neleží v ochranném pásmu vodního zdroje Nová Ves. Všechny záměry, mimo změnu č. 10.4, leží mimo ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje Mušov 3G. Nepředpokládá se možné ovlivnění přírodního léčivého zdroje Mušov 3G.

Ochrana ovzduší

Žádné požadavky.

Ochrana proti hluku

Nové plochy umožňující realizaci prostor chráněných zákonem o ochraně veřejného zdraví z hlediska hluku a vibrací budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. tř. nebo v případě silnic III. tř. bude využití ploch podmíněno realizací opatření na stavbách zajišťující splnění příslušných hlukových limitů. U navrhovaných změn 10.1 (návrh ploch pro bydlení) z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací nutno posoudit vhodnost umístění navrhovaných ploch bydlení z hlediska aktuálního stavu hlukové zátěže ze stávajících zdrojů hluku (např. doprava, výrobní činnost) a navrhnout podmíněnou využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že:

chráněné prostory budou umísťovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Prověřit u návrhových ploch změn 10.7, 10.8 a 10.3 vhodnost jejich řešení. Stanovit požadavky z hlediska možné hlukové zátěže na okolí a vymezení hranice možného negativního vlivu. Toto vymezení bude provedeno pro každou z těchto ploch samostatně.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru Pohořelice vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu bude zpracována jako součást změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu bude zpracováno dle metodického doporučení MŽP a MMR uvedeném ve Věstníku MŽP 8-9/2011

Vyhodnocení bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru Pohořelice nevyvolá nárůst záborů pozemků určených k plnění funkce lesa. Návrhem ploch 10.1, 10.2 a 10.3 budou dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Vzhledem k rozsahu, poloze a možnému vlivu navržených změn, se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ani zpracování variant řešení. Nepředpokládá se ani možný negativní vliv na evropsky významné lokality a prvky soustavy NATURA 2000. S ohledem na polohu, rozsah a navržené funkční využití jednotlivých změn, se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Předpokládá se, že změna územního plánu nevymezí žádné plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutno prověřit.

F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna územního plánu vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Do veřejně prospěšných staveb budou zahrnuty i navrhované sítě technické infrastruktury a případné přeložky stávajících inženýrských sítí.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury budou zahrnuty do kategorie na vyvlastnění, zřízení předkupního práva nebude uvažováno.

Asanace nebudou ve změně územního plánu řešeny.

G) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

U plochy změny č. 10.8 bude uplatněn požadavek, na podmínění rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, nebo uzavřením dohody o parcelaci.

H) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Podkladem pro řešení změny 10.1, 10.2 a 10.4 je schválená územní studie. U těchto ploch není uplatněn požadavek k dalšímu prověření využití územní studií.

U plochy 10.8 bude uplatněn požadavek k dalšímu prověření využití územní studií. Bude stanoven termín pro její zpracování.

I) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,

Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu. Pro zpracování dokumentace budou provedeny doplňující průzkumy a rozbory zpracovatelem.

Změna územního plánu bude řešit území města, katastrální území k.ú. Pohořelice nad Jihlavou ve výřezech na přímo řešené území.
Obsah změny územního plánu:

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU POHOŘELICE, ZMĚNA Č.10

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST číslování výkresů jako v původním územním plánu

2. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh)	1:5.000
3. Doprava	1:5.000
7. Energetika a spoje	1:5.000
9. Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy	1:5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Předpokládané zábory půdního fondu	1:5.000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

I. Návrh změny územního plánu: 1 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF
II. Upravený návrh změny územního plánu: 2 vyhotovení, vytištěné a digitálně ve formátu PDF
III. Čistopis změny územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě. Dále 1x digitálně na CD-ROM médiu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část) a DGN (v MicroStation).

Datová struktura bude v souladu se směrnicemi KÚ JMK a bude umožňovat zprovoznění v GIS pořizovatele.

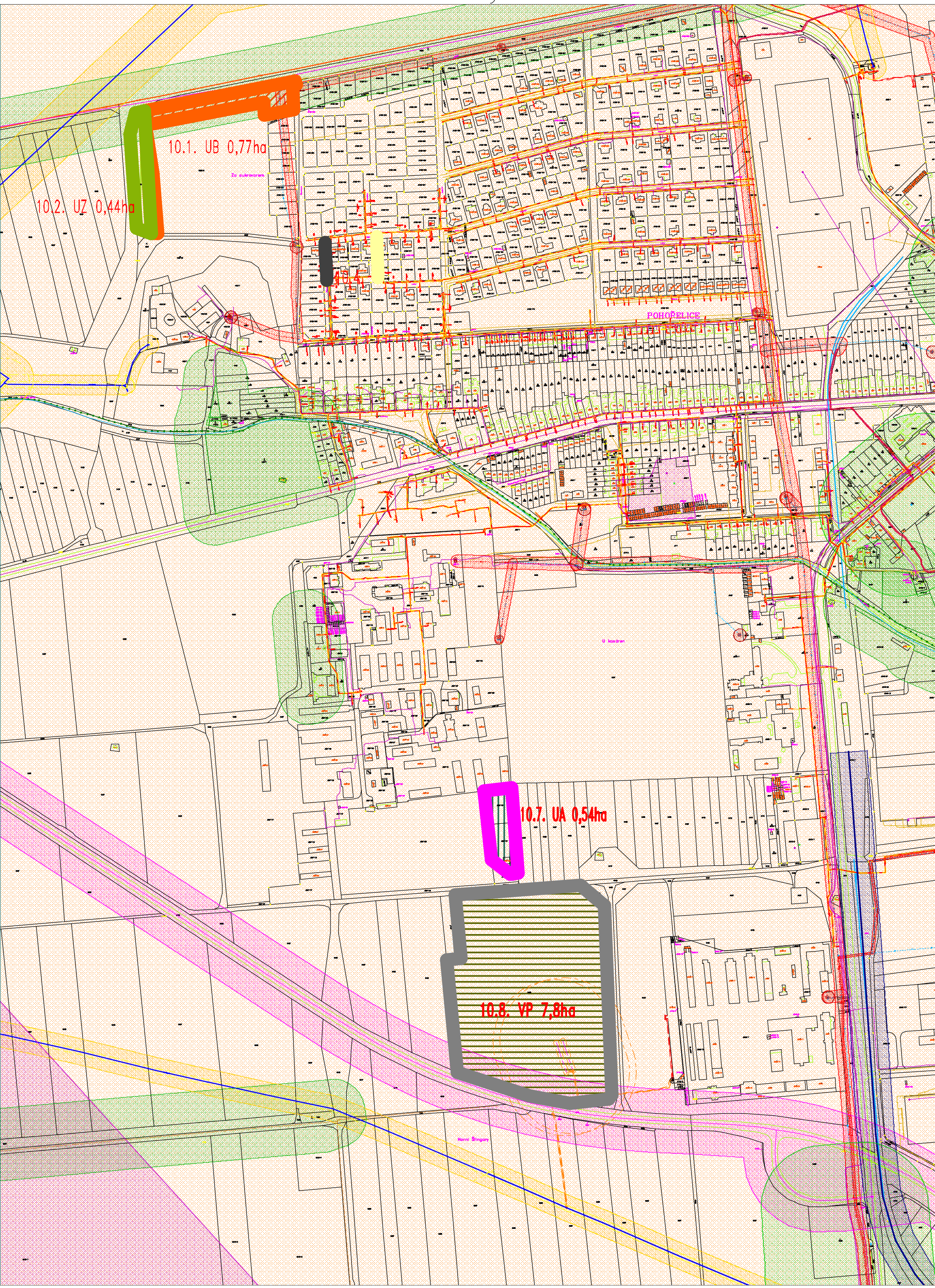
Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit, případně rozdělit.
Bude zpracováno vyhotovení právního stavu po vydání změny č.10 ÚPNSÚ Pohořelice.

Zadání schváleno zastupitelstvem města Pohořelice dne ……..

…… ……

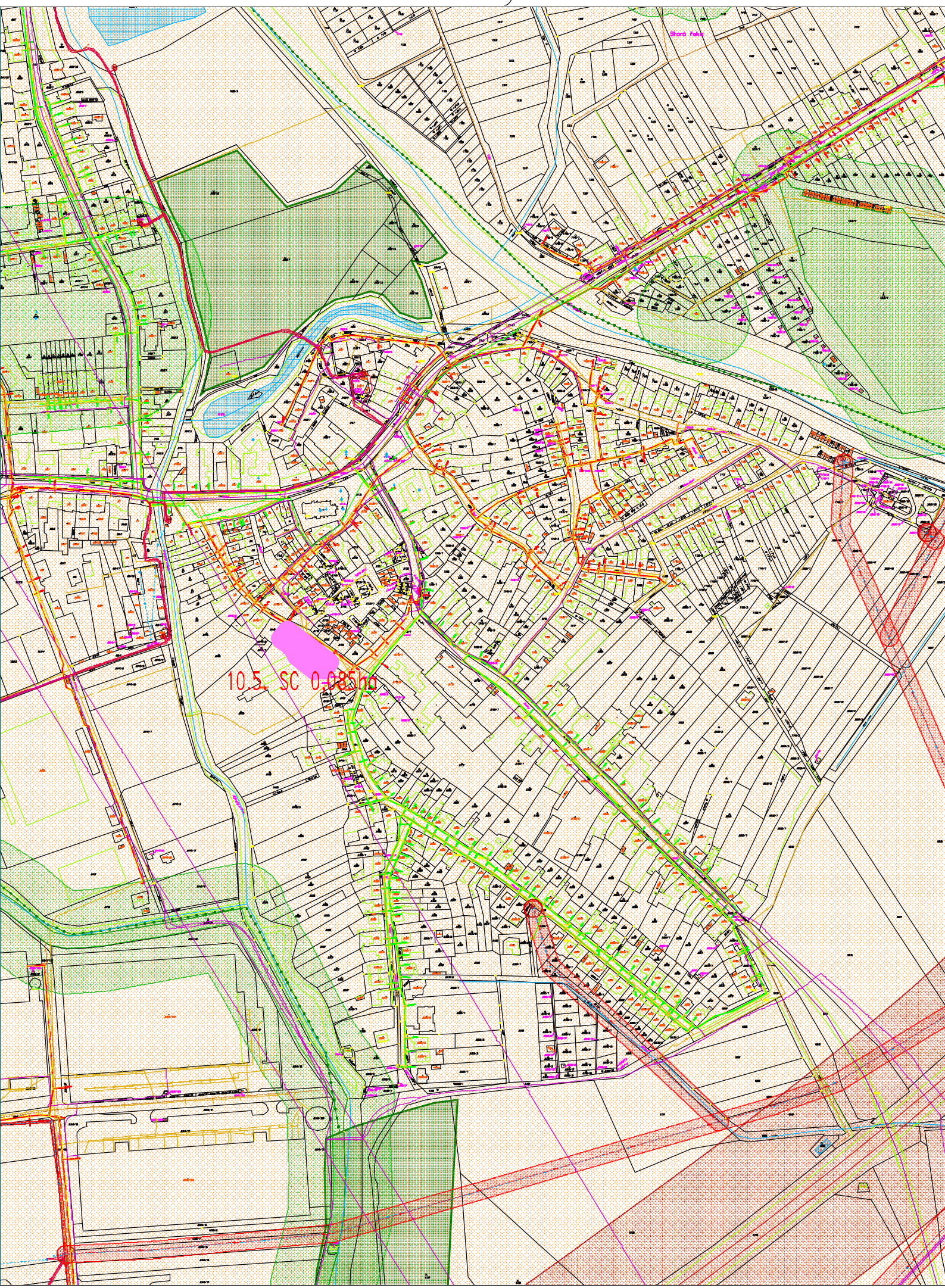
starosta města místostarosta města

Příloha k návrhu zadání změny č. 10 ÚPNSÚ Pohořelice



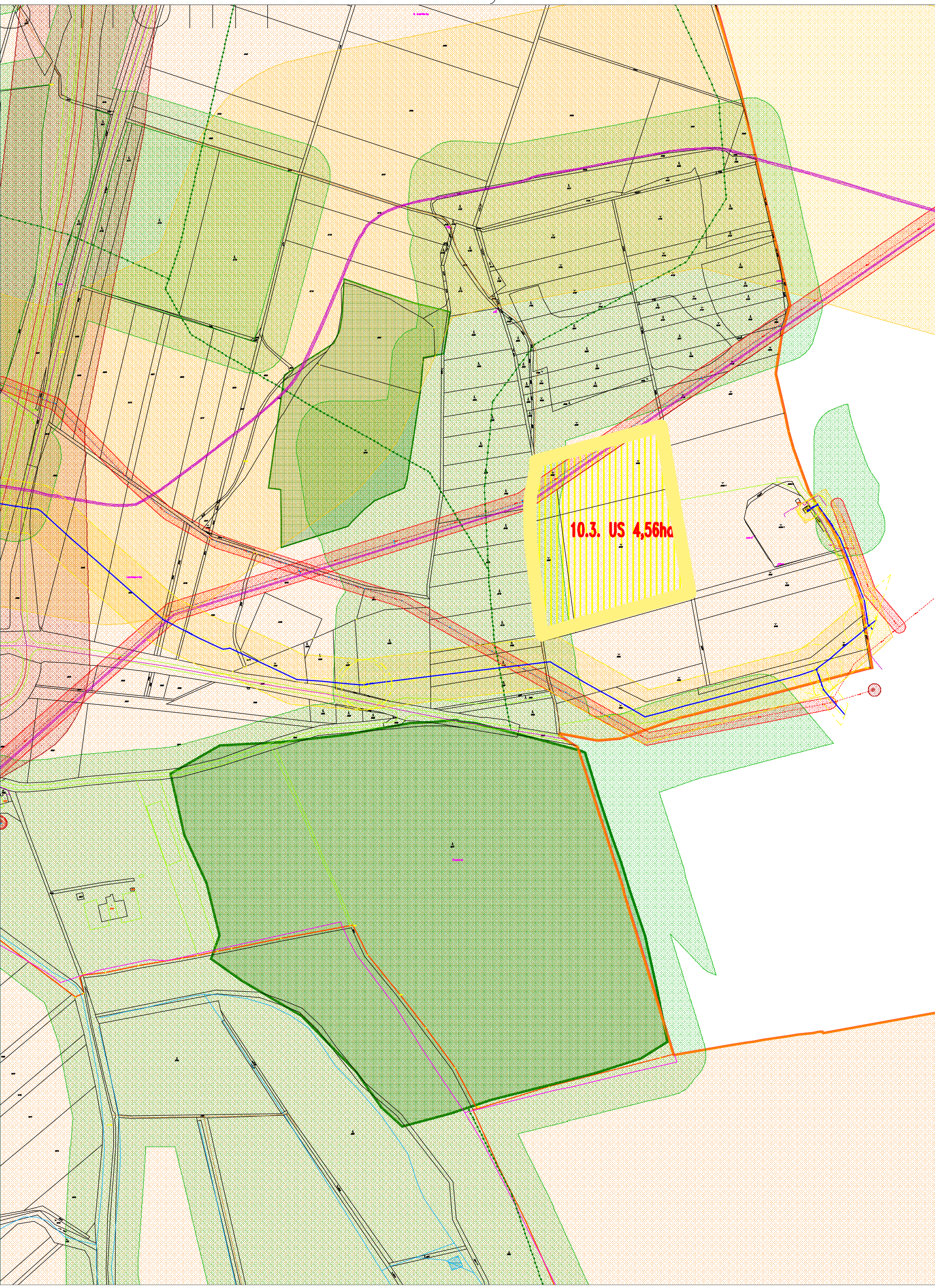
1:5000

Příloha k návrhu zadání změny č. 10 ÚPNSÚ Pohořelice



1:5000

Příloha k návrhu zadání změny č. 10 ÚPNSÚ Pohořelice



1:5000