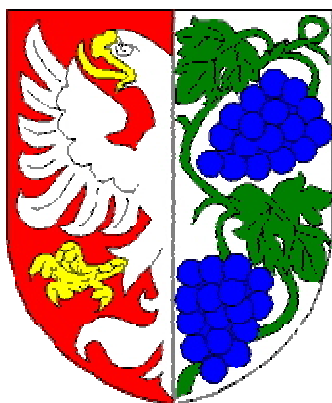


Na základě požadavku schváleného zastupitelstvem města Miroslav usnesením č. 10/2011 dne 19. prosince 2011, doplněného usnesením č. 11/2012 ze dne 19. března 2012, zpracoval úřad územního plánování v Moravském Krumlově za technické pomoci Urbanistického střediska Brno tento



NÁVRH ZADÁNÍ PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MIROSLAV

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválena usnesením vlády ČR ze dne 20. července 2009 č. 929) je řešené území zařazeno mimo vymezené rozvojové oblasti.

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové osy.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Změna č. 3 územního plánu Miroslav zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (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.

Změna č. 3 územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Město Miroslav je zařazeno do rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Pohořelické, pro niž jsou stanoveny tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Podporovat přednostně realizaci přestavby silnice I/53 Znojmo – Pohořelice a obchvatu Lechovic s napojením na rychlostní silnici R52.
- b) Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit ve všech obcích osy
- c) Podporovat realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Zpřesnit vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK
- b) Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- c) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.

ZÚR JMK zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezují koridory nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, úses a územních rezerv. Vymezeny jsou:

- D27** koridor třípruhové silnice I. třídy I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace včetně MÚK a obchvatu Lechovic (veřejně prospěšná stavba) takto:
- Vedení koridoru: Znojmo (MÚK I/38 x I/53) – Lechovice – Pohořelice
 - Šířka koridoru: Znojmo – Miroslav 150 m, Miroslav – Pohořelice 300 m (v celé délce Znojmo – Pohořelice střídavý třípruh v relevantních úsecích)
 - Plocha MÚK: Znojmo-východ (součást I/38), Dyje, Oleksovice, Mackovice, Miroslav, Suchohrdly u Miroslavi, Trnové Pole – kružnice o poloměru 400 m
 - Plocha ÚK včetně souvisejících staveb: Kašenec, Branišovice, Vlasatice – součást koridoru

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru silnice **I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace včetně MÚK a obchvatu Lechovic** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru silnice I/53 Znojmo – Pohořelice s návaznostmi na koridory kapacitní silnice S8 (I/38) a R52 (dle PÚR ČR 2008) s cílem zajištění kapacitní komunikační návaznosti Znojemska na rozvojovou oblast OB3 Brno a její jádrové území, pro zkvalitnění přepravních podmínek a obsluhy veřejnou dopravou území rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Pohořelická.
- b) Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Zpřesnit a vymežit koridor silnice I/53 s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především s EVL Jevišovka a EVL Meandry Dyje.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/53 v ÚPD dotčených obcí.

ZÚR JMK vymezují plochu pro rozšíření a nový terminál IDS jako součásti integrovaného dopravního systému (veřejně prospěšné stavby):

- D57** Miroslav, terminál žst.

ZÚR JMK vymezují plochu D57 takto:

- D57 – kružnice o poloměru 150 m

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech integrovaného dopravního systému se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozšíření stávajících a umístění nových terminálů integrovaného dopravního systému ve vybraných železničních stanicích s cílem podpory a rozvoje páteřního systému integrované dopravní obslužnosti území.
- b) Vytvořit územní podmínky pro umístění koridorů výhyben na příslušných železničních tratích č. 300 a 244 s cílem podpory a rozvoje páteřního systému integrované dopravní obslužnosti území.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Zpřesnit a vymežit plochy a koridory s ohledem na jejich přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů terminálů integrovaného dopravního systému a výhyben v ÚPD dotčených obcí

ZÚR JMK vymezují v řešeném území krajské cyklistické koridory

ZÚR JMK vymezují v řešeném území plochy pro transformační stanice takto:

- TE26** TS 110/22 kV; Miroslav + napojení novým vedením na síť 110 kV
- Šířka koridoru: 400 m
 - Plocha: 10 ha

ZÚR JMK vymezují v řešeném území koridory kmenových stok kanalizačních soustav (dále KS) nadmístního významu (veřejně prospěšné stavby) takto:

TV23 koridor KS Miroslav, Suchohrdly, Damnice, Dolenice, Jiříce u Miroslavi, Trnové. Pole

- Šířka koridoru: 400 m

ÚSES

NRBK 10

ÚZEMNÍ REZERVY

DR11 silnice II/400, Miroslav, přeložka

- Plochy a koridory: silnice II. třídy – šířka koridoru 400 m

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- a) Vytvořit podmínky pro územní rezervy ploch a koridorů pro silniční dopravu nadmístního významu v souladu s §36 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Zpřesnit plochy a koridory územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu DR11 v ÚPD.
- b) Prověřit potřebnost ploch a koridorů územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu v ÚPD.
- c) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci (DR11 – koridor veden obytným územím Miroslavi) a minimalizace střetů s limity využití území s EVL Miroslavské kopce.
- d) V ÚPD stanovit podmínky pro využití plochy a koridorů územní rezervy v souladu s §36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky ZÚR Jihomoravského kraje budou v řešení změny č. 3 ÚP Miroslavi respektovány.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavkem plynoucím z ÚAP je rekonstrukce čistírny odpadních vod, problém odvádění a čištění odpadních vod z Kašence a problém řešení hluku z průtahu silnice II/400.

Zásadním způsobem neovlivní řešení změny č. 3.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- změna č. 3.01** Ulice Dr. Milady Horákové – změna využití plochy zemědělské P na plochu pro bydlení individuální BR (čistě). Navržená plocha začíná od pozemku pana Bartošíka a pokračuje západním směrem k bývalé „sodovkárně“.
- změna č. 3.02** Ulice Havlíčkova – změna využití plochy smíšené nezastavěného území SM na plochu pro bydlení individuální BR (čistě). Plocha se nachází za rodinným domem manželů Čemých (naproti fotbalovému hřišti).
- změna č. 3.03** Ulice Vinařská - změna využití plochy smíšené nezastavěného území SM na plochu pro bydlení individuální BR (čistě). Plocha se nachází za rodinným domem Ing. Plechatého.
- změna č. 3.04** Za evangelickým hřbitovem - prodloužení zastavitelné plochy určené pro bydlení individuální BR (čistě). V současné době je plocha vedena jako smíšená nezastavěného území SM.
- změna č. 3.06** Ulice Na Zahrádkách - změna využití plochy smíšené nezastavěného území SM na plochu pro bydlení individuální BR (čistě), která by navazovala na zastavěné území.
- změna č. 3.07** Areál koupaliště – změna využití plochy pro sport a venkovní aktivity AO a plochu smíšenou nezastavěného území SM na přírodní vodní plochy a toky NV.
- změna č. 3.09** Ulice Nádražní - změna využití plochy smíšené výrobní SV, plochy smíšené nezastavěného území SM a plochy parků a historických zahrad ZP na plochu pro občanské vybavení - obchodní prodej OP.

- změna č. 3.10** Ulice Vinařská - změna využití plochy smíšené nezastavěného území SX na plochu smíšenou obytnou SO. Plocha se nachází za rodinným domem manželů Kalčíkových.
- změna č. 3.11** Objekt bývalé Fruty - změna využití plochy smíšenou výrobní SV na plochy pro občanské vybavení - zdravotnická zařízení OZ.
- změna č. 3.12** Objekt bývalého statku na ulici Nádražní - změna využití plochy smíšené výrobní SV na plochu pro občanské vybavení- obchodní prodej OP.
- změna č. 3.13** Dolní Štěpánov - změna využití plochy zemědělské P a plochy pro nakládání s odpady TO na plochu pro občanské vybavení – sport, venkovní aktivity AO (kynologický areál pro výcvik psů)
- změna č. 3.14** Ulice Rybníční - změna využití plochy pro parky a historické zahrady ZP na plochu pro bydlení individuální BR (čisté).
- změna č. 3.15** lokalita nad křižovatkou u farské zahrady - změna využití plochy pro parky a historické zahrady ZP na plochu pro sport a venkovní aktivity AO
- změna č. 3.16** lokalita v ulici Na zahrádkách - změna využití ploch smíšených obytných SO na plochy pro bydlení individuální BR (čisté)
- změna č. 3.17** lokalita Na zahrádkách, ulice Nová čtvrť - změna využití ploch smíšených obytných SO na plochy pro bydlení individuální BR (čisté)
- změna č. 3.18** lokalita za evangelickým hřbitovem - změna využití ploch smíšených obytných SO na plochy pro bydlení individuální BR (čisté)

Prostorová identifikace je vyznačena v grafické příloze „Identifikace dílčích změn“. Číslovány jsou kódem 3.01, kde první číslo je pořadové číslo změny a druhé dvojčíslí pořadové číslo změny

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Základním požadavkem je prověření navržených změn v území.

Plochy pro bydlení budou respektovat platné podmínky stanovené územním plánem, při řešení změny budou upřesněny podmínky prostorového uspořádání. Respektována bude platná legislativa.

Nebudou vytvářeny dominanty v území.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav nebude mít zásadní vliv na veřejnou infrastrukturu města. Základním požadavkem je obsluha ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve smyslu § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. budou v návrhu změny č. 3 pro obsluhu dílčích změn 3.01, 3.03 a 3.10, 3.04 a 3.18, 3.06 vymezeny koridory veřejného prostranství o minimální šířce 8 m.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. KULTURNÍ HODNOTY

Podrobně prověřen bude možný dopad navrženého řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav na ochranu nemovitých kulturních památek.

2. EKOLOGICKÉ HODNOTY

Podrobně prověřen bude možný dopad na prvky obecné ochrany přírody - ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků.

3. ENVIROMENTÁLNÍ HODNOTY

Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Při řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb.

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Při řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných opatření.

3. ASANACE

Při řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav bude prověřena potřeba návrhu asanací.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

1. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

2. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

3. POŽADAVKY OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ

Na řešeném území obce nejsou zaznamenány žádné zvláštní podmínky geologické stavby. Není zde evidován žádný dobývací prostor, nebyla vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

Na území obce nejsou evidována poddolovaná území.

Na území obce nejsou evidována průzkumná území.

V řešeném území se nenachází lokalita sesuvu nebo jiné svahové deformace evidovaná Českou geologickou službou - Geofondem ČR.

5. POŽADAVKY OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

V řešeném území není vodohospodářským úřadem stanoveno záplavové území.

V řešeném území nedochází k rozlivům vodních toků.

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Hlavní problémy a střety v urbanistické struktuře

- řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav je bez problémů

Hlavní problémy a střety v dopravní struktuře

- řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav je bez problémů

Hlavní problémy a střety narušení hygieny prostředí

- řešit problematiku ochrany proti vlivům hluku a vibrací dle platné legislativy

Hlavní problémy a střety v technické infrastruktuře

- řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav je bez problémů

Hlavní problémy a střety v ochraně hodnot řešit

- řešení změny č. 3 územního plánu Miroslav je bez problémů

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Budou vymezeny zastavitelné plochy v souladu s obecnými požadavky na vymezení ploch dle § 3 odst. (2)b a odst. (5) vyhlášky 501 ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

Bude prověřena potřeba vymezení ploch přestavby.

Město Miroslav je zařazeno do rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Pohořelická**, vedené v návaznosti na koridor silnice I/53 Pohořelice – Znojmo, s návazností na rozvojovou osu N-OS1 v prostoru Znojma a N-OS3 v prostoru Pohořelice. Požadavky na plánování a usměrňování územního rozvoje, uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v rozvojové ose N-OS2 jsou uvedeny v kapitole A.

Záměry změny č. 3 ÚP Miroslav jsou v souladu s požadavky ZÚR.

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

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 3 územního plánu Miroslav.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není požadováno zpracování konceptu ani variant.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace ponese název: Změna č. 3 územního plánu Miroslav

Struktura návrhu změny č. 3 územního plánu Miroslav bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace, jak v textové tak i v grafické části.

Bude zachováno shodné měřítko výkresů.

Řešeny budou všechny dotčené výkresy územního plánu.

Dokumentace bude obsahovat Odůvodnění územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14, odst. 1 vyhlášky.