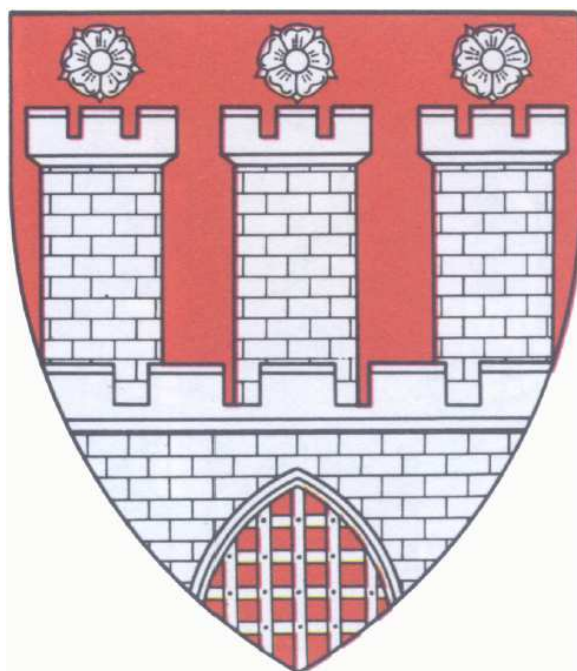


NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

POHOŘELICE



Srpen 2015

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

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; _____	3
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, _____	4
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, _____	14
3. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, _____	15
B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit _____	21
C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo _____	22
D. 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 _____	23
E. Případný požadavek na zpracování variant _____	23
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení _____	24
G. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území _____	24
H. Závěr _____	25

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Pro Českou Republiku je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená dne 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929 a její aktualizace č.1 schválená usnesením Vlády ČR dne 15.4.2015. S tímto dokumentem je zadání ÚP Pohořelice v souladu.

Pro území, na kterém se nachází k.ú. Pohořelice nad Jihlavou není v současné době platná žádná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Město je součástí okresu Brno - venkov Jihomoravského kraje s krajským městem Brnem. Příslušnou obcí s rozšířenou působností orgánů státní správy je Město Pohořelice. Město Pohořelice je součástí sdružení obcí mikroregionu „Čistá Jihlava“. Město Pohořelice se skládá ze tří katastrálních území: Smolín, Pohořelice nad Jihlavou a Nová Ves u Pohořelice. Správní území města sousedí na západě s katastrem obce Šumice, Branišovice a Vlasatice, na jihu s k.ú. Pasohlávky, Mušov a Ivaň, na východě s k.ú. Přibice, Žabčice, Unkovice a Hrušovany u Brna, severně s k.ú. Medlov, Odovice a Cvrčovice u Pohořelice. Pro Město Pohořelice je doposud platný Územní plán sídelního útvaru Pohořelice schválený zastupitelstvem města dne 25.1.1995, jeho změna č. 1 schválená dne 10.4.2000, změna č.2 schválená dne 13.2.2006 se závaznou částí územního plánu vymezenou obecně závaznou vyhláškou Města Pohořelice č. 1/2006, účinnou ode dne 1.3.2006, změna č.3 schválená zastupitelstvem města dne 10.3.2008 a účinná ode dne 31.3.2008, změna č.4a vydaná zastupitelstvem města dne 15.12.2010 a účinná ode dne 31.12.2010, změna č.5 vydaná zastupitelstvem města dne 10.12.2008 a účinná ode dne 3.2.2009, změna č. 6 vydaná zastupitelstvem města dne 17.6.2008 a účinná ode dne 14.7.2009 a změna č. 9 vydaná zastupitelstvem města dne 9.11.2011 a účinná ode dne 29.11.2011.

Tento územní plán řeší všechna katastrální území města a jeho vazby na okolí. Cílem je funkční vymezení a uspořádání ploch v sídelním útvaru a stanovení základních zásad organizace území, postup při jeho využití a podmínky výstavby a to takové, aby byly vytvořeny předpoklady a zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a jeho ochranu.

Město Pohořelice má výbornou dopravní dosažitelnost krajského města Brna, poměrně kvalitní životní prostředí, dobré územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků, které nezapřičinují neustále zvýšený zájem o výstavbu pro bydlení a podnikání.

Důvodem pro pořízení územního plánu je požadavek ze strany obce na zpracování dokumentace ve vztahu k aktuálnímu stavu legislativy a době platnosti stávajícího územního plánu obce. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města dne 26.3.2014 usnesením č. 9/XXV/14. Pro vypracování tohoto zadání a následně územního plánu jsou výchozími podklady zejména:

- Platný územní plán sídelního útvaru Pohořelice (zpracovatel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Brno), změna č.1 (zpracovatel S projekt plus a.s., Zlín), změna č.2 až změna č. 9 (zpracovatel ARprojekt, spol.s r.o., Brno)
- požadavky Města Pohořelice na řešení územního plánu
- územně analytické podklady správního obvodu ORP Pohořelice a jejich aktualizace
- územně analytické podklady Jihomoravského kraje a jejich aktualizace
- Politika územního rozvoje ČR 2008
- Dokončené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) v jednotlivých katastrálních územích
- Plán společných zařízení z KPÚ v jednotlivých katastrálních územích
- Oborové, technické a územní studie řešící správní území Města Pohořelice
- Platná územní rozhodnutí

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Katastrální území města Pohořelice je při jihozápadním okraji okresu Brno-venkov. Město leží na silnici R52 Brno – Pohořelice, I/52 Pohořelice – Mikulov, I/53 Znojmo – Pohořelice, II/395 Velká Bíteš-D.Kounice-Pohořelice, II/396 Rouchovany-Branišovice-N.Ves, II/416 Slavkov-Židlochovice-Pohořelice, II/381 Pohořelice – zaústění do č.419, silnici III/4133 Mor.Krumlov-Loděnice-Pohořelice, III/41622 Pohořelice – Velký Dvůr, III/39611 Velký Dvůr-Vlasatice, III/39616 Nová Ves-průjezdna, III/39521 Smolín –Medlov-Němčičky, III/39522 Smolín-spojka aIII/42510 Rajhrad-Pohořelice. Tyto základní dopravní trasy budou v dokumentaci respektovány, modernizovány a doplňovány

Současně s dalším rozvojem města vzrůstá požadavek na jeho ochranu před možnými škodami. Ve vztahu k vyhlášenému záplavovému území řeky Jihlavy se to týká především návrhu protipovodňových opatření. Dále jsou zapracovány požadavky na vymezení ploch pro bydlení, pro rekreaci a sportovní činnost, rozšíření ploch výroby a podnikání, ozelenění ploch uvnitř i přiléhajících k zastavěnému území.

Na základě zpracovaných územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice a jejich aktualizace v roce 2014, vyplývá pro území města Pohořelice okruh problémů k řešení v územním plánu :

závady urbanistické

- nevyužitá brownfields
- hierarchické nesoulady ÚSES
- chybějící návaznost ÚSES
- nízký koeficient ekologické stability území a nízký podíl lesů na celkové výměře katastrálního území

závady dopravní

- kapacitně nevyhovující silnice I/53
- kapacitně nevyhovující silnice I/52 v úseku na k.ú. Nová Ves u Pohořelice
- nevyhovující úsek komunikace – výjezd z města směr Mikulov, při křižovatce s I/53
- nevyhovující úsek komunikace ve směru na Přibice
- nevyhovující úsek komunikace v k.ú. Nová Ves u Pohořelice
- rizikové křížení železnice s komunikací ve směru na Přibice
- nevyhovující úsek komunikace II/395 – průtah obcemi

závady hygienické

- stará zátěž - Smolín
- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy

ohrožení území

- zastavěné a zastavitelné plochy jsou ohroženy povodněmi (Q100)

střety rozvojových záměrů s limity

- koridor územní rezervy a plochy pro dopravní stavbu s prvky úses
- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany
- rozvojové záměry leží v záplavovém území Q100
- rozvojové záměry zasahují do OP vodních zdrojů II.stupně
- dopravní koridor v záplavovém území Q100

střety rozvojových záměrů navzájem

- střet rozvojových záměrů dopravy a podnikání
- střet rozvojových záměrů dopravy a bydlení

Na základě provedených dodatečných průzkumů a rozborů při zpracování návrhu zadání ÚP Pohořelice byl rozsah požadavků na řešení ÚP Pohořelice doplněn o:

závady urbanistické

- absence vycházkových a turistických tras a cílů v docházkové vzdálenosti centra

závady dopravní

- chybějící dopravní infrastruktura pro pěší a cykloturistiku
- nevyhovující křížení komunikací v centru města (II/395, II/416 a místních komunikací)
- kapacitně nevyhovující úsek silnice II/416 v centru města ulice Lidická a Brněnská
- absence alternativního dopravního tahu mimo centrum města
- prostorově nevyhovující průjezdní úsek silnice III/39616 Nová Ves-průjezdná, III/39521 Smolín –Medlov-Němčičky

závady hygienické

- těsná návaznost obytného území na skladové areály na severním okraji města (ulice Loděnická) –hlukové zatížení z dopravy
- závadnost podzemních vod v k.ú. Nová Ves u Pohořelic

střety rozvojových záměrů s limity

- některé rozvojové záměry se nachází v OP přírodních léčivých a minerálních vod
- některé rozvojové záměry se nachází v OP vodního zdroje II.stupně

ohrožení území

- možné ohrožení jímacího území skupinového vodovodu Hustopeče kvalitou podzemních vod v k.ú. Nová Ves u Pohořelic
- zahrádkářská osada se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Jihlavy
- zvýšené riziko větrné eroze

Hlavní zásady koncepce rozvoje obce

- v ÚP bude navrženo zastavěné území obce
- v návrhu ÚP budou vymezeny zastavitelné plochy
- v území rozvíjet bydlení, občanskou vybavenost, krátkodobou rekreaci a komerční využití
- i stávající stabilizované plochy vyhodnocovat v rámci vzájemných souvislostí a polohy případně řešit jejich jinou specifikaci (plochy se smíšenou funkcí...)
- nové plochy pro rozvoj obce navrhnout v návaznosti na zastavěné území
- řešit plochy výroby – využít stávajících ploch a navrhnout nové plochy pro výrobu a zemědělství, výrobu rozvíjet v maximální míře v návaznosti na stávající výrobní areály mimo možný negativní dosah na plochy bydlení
- při návrzích dodržovat územní oddělenost nově navrhované výroby od obytného území obce
- nepodporovat rozvoj individuální rekreace, pro ni využít v maximální míře stávající nevyužívané objekty pro bydlení
- pro bytovou výstavbu využít proluky ve stabilizovaném území bydlení a plochy navazující na zastavěné území obce
- preferovat individuální bydlení před hromadným
- pro výrobu a služby neobtěžující bydlení využít plochy uvnitř obytné zástavby, především podél silnice II/395
- řešit návrh ploch pro rozvoj nerušících podnikatelských aktivit uvnitř zastavěné části obce i v návaznosti na ně
- navrhnout úpravu veřejných prostranství
- řešit zásady pro úpravu centrální části obce
- řešit sídelní zeleň a navazující krajinnou zeleň
- řešit vodní toky a plochy, protierozní a protipovodňová opatření
- při návrhu nových ploch omezit přímé napojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/395
- v záplavovém území neumísťovat stavby rodinného bydlení, stavby skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp.
- pro případné navrhované plochy pro výrobu budou stanoveny regulativy tak, aby nebyly dotčeny plochy s vyššími hygienickými nároky (plochy bydlení, rekreace, některé druhy občanské vybavenosti) a uvažovaný záměr neměl negativní vliv na životní prostředí
- návrh bude proveden s ohledem na požární bezpečnost – např. návrh dopravy apod.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V návrhu budou respektovány následující zásady :

- urbanistická koncepce bude vycházet ze zásady v maximální míře zachovat stávající charakter obce s kulturními tradicemi, zachovat historickou urbanistickou stopu
- obec rozvíjet v návaznosti na zastavěné území obce
- obytné plochy navrhovat v návaznosti na stávající plochy bydlení
- občanská vybavenost bude v maximální míře doplněna ve stávající zástavbě, v plochách navazujících nebo navržená v návrhových lokalitách pro bydlení
- u náročnější výroby bude zachována zásada oddělenosti ploch výroby od ploch s vyššími hygienickými nároky (bydlení)
- při návrhu regulativů v historických částech města brát zřetel na dochovalost území a charakter stávající zástavby
- celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch a koridorů, stanovení funkčních a prostorových regulativů
- řešit plochy krajinné zeleně
- v rámci ÚSES navrhnout vodní plochy
- budou navrženy prostorové regulativy zástavby
- budou řešeny plochy a podmínky pro těžbu nerostů v rozsahu dle vymezených ložiskových území a dobývacích prostorů
- budou specifikována kompenzační opatření vztahujících se k možnostem těžby nerostů

Pro řešení vyplývá požadavek respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty na území obce. Je nutno respektovat charakter venkovské zástavby obce, tj. dodržet výškovou hladinu zástavby, dodržet měřítko okolní zástavby a nenarušit ráz obce. Zastavitelné plochy nebudou až na odůvodněné na výjimky zasahovat do chráněných kulturních a přírodních památek, či do jejich ochranných pásem. Plochy nebudou zasahovat do významných krajinných prvků (VKP), registrovaných území ochrany přírody, ani do vymezených prvků ÚSES. Při výstavbě je třeba nenarušit přírodní ráz okolní krajiny.

Urbanistické hodnoty

Významné stavební dominanty v obci tvoří : Centrum města Pohořelice s kostelem Sv. Jakuba Staršího, sádky a rybníky stará radnice na p.č.973, v k.ú. Smolín kaple na p.č. 1.

Významné stavební dominanty jsou : kostel sv. Jakuba Staršího, hotel Morava, Brněnská 120, stará radnice, mlýn ve Velkém Dvoře, kulturní dům ve Smolíně, Hotel Pfann, kaple v Nové Vsi, školka v Nové Vsi.

Je nutné řešit plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, které byly identifikovány v : Pohořelice – Velký Dvůr – objekt mlýna, Hornoleský dvůr, Nová ves – mlýn na jižním okraji ZÚ, území na SZ okraji, bývalé hospodářské objekty (areál fy. Statek Pohořelice). Ve Smolíně nebyly takovéto plochy identifikovány.

Na základě provedených dodatečných průzkumů a rozborů při zpracování návrhu zadání ÚP Pohořelice byl rozsah požadavků na řešení v ÚP Pohořelice doplněn o :

závady urbanistické

- nízká turistická atraktivita území
- absence vymezení a návaznosti cyklotras

závady hygienické

- těsná návaznost obytného území na zemědělské a výrobní areály – hluk, prašnost a zápach

Celé správní území města se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Problémy, které je nutné v rámci územního plánu m.j. řešit:

závady urbanistické

- sídlo s nedostačující kapacitou ubytování pro rekreaci
 - hierarchické nesoulady ÚSES
 - chybějící návaznost ÚSES
 - nízký koeficient ekologické stability a nízký podíl lesů na celkové výměře katastrálního území
- #### *závady hygienické*
- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy
- #### *ohrožení území*
- zastavěné a zastavitelné plochy jsou ohroženy povodněmi (Q100)
- #### *střety rozvojových záměrů s limity*
- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany
 - rozvojový záměr leží v záplavovém území Q100
- #### *střety rozvojových záměrů navzájem*
- protipovodňová hráz a plocha pro tělovýchovu a sport

Dále možný vliv záměrů v plochách výroby na životní prostředí a obyvatelstvo. Střety se stávajícími trasami a ochrannými pásmy veřejných technických sítí. Je nutné minimalizovat možné dopady na životní prostředí a případně je kompenzovat jinými vhodnými opatřeními. Řešit a posoudit další rozvoj podnikatelských aktivit v obci vzhledem ke stávajícím a nově vymezovaným plochám pro bydlení, sport, rekreaci a veřejným prostranstvím. Řešit bezpečné dopravní propojení pro pěší a cyklisty v návaznosti na sousedící obce.

Nemovitě kulturní památky

Při zpracování ÚP budou respektovány nemovitě kulturní památky - objekty zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek :

Seznam nemovitých kulturních památek v katastru Pohořelice nad Jihlavou				
	Památká	Ulice/č. popisné	V ÚSKP pod číslem	Na parcelách
Pohořelice nad Jihlavou				
1	Lovecký zámek ve Velkém Dvoře	Velký Dvůr	37568/7-1661	2677-2680
2	Farní kostel sv. Jakuba Staršího		15585/7-1662	1
3	Fara č.p. 8	Nám. Svobody 8	30195/7-1663	957
4	Dům č.p. 79 - Hotel Pfann	Nám. Svobody 79	26987/7-1664	1919
5	Hildegardin dvůr jv. od města tzv. Hornoleský Dvůr		46794/7-1666	2919-2924
6	Socha sv. Jana Nepomuckého na Jánské ulici	Jánská ul.	41612/7-1667	1792/1
7	Socha sv. Jana Nepomuckého ve Velkém Dvoře	Velký Dvůr	14642/7-1668	6773
8	Socha sv. Vendelína u kostela		/7-1669	2
9	Socha Rudoarmějce na náměstí	Nám Svobody	44961/7-1670	1879/1
10	Židovský hřbitov		33226/7-1671	888
11	Boží muka na Brněnské ul.	Brněnská ul.	24140/7-1672	1636/5
12	Boží muka na levém břehu Jihlavy		23803/7-1673	998/1
13	Boží muka u kříž. Znojmo - Mikulov		35627/7-1674	152
14	Kříž na hřbitově		15565/7-1675	118
15	Kříž u silnice do Brna	Brněnská ul.	22917/7-1676	7489/2
16	Paarův zámek č.p. 12		25497/7-7133	953

- Archeologické památky

Území ORP Pohořelice je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné osobě provedení záchranného archeologického výzkumu.

něné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány následující archeologické lokality:

Obec	kód ZÚJ	číslo	Poř. č. SAS	Typ	Název lokality
Pohořelice	584801	28	34-12-08/8	1	židovský hřbitov
		29		2	
		30	34-12-08/7	1	U mostu
		31	34-12-08/4	1	Kostel sv. Jakuba
		32	34-12-08/6	1	Staropoštovní ul. č 734
		33	34-12-08/5	1	Sportovní hala
		34	34-12-09/4	1	Pod vinohrady, ZSV Borovice
		35	34-12-09/3	1	Přední Žleby
		36		2	

Zájmy obrany státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany bude respektováno a zapracováno do textové části návrhu Územního plánu Pohořelice. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno..

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové i grafické části Návrhu územního plánu Pohořelice.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno.

Zájmy civilní ochrany

Rozpracovat požadavky zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – požadavek § 29, odst. 1, písmeno k) – „zdroje vody pro hašení požárů“,

- konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva města Pohořelice, uvedená v § 20 vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, označená písmenem:

a) – ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

- d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- i) – nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a její aktualizace

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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. 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 ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování

stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje není v době zpracování zadání územního plánu Pohořelice platná žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem. Pokud v době pořizování územního plánu Pohořelice dojde k vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR), bude dokumentace územního plánu v rozsahu požadavků ZÚR doplněna a upravena.

Z hlediska krajských podkladů pro zpracování územního plánu byly využity:

- územně analytické podklady Jihomoravského kraje
- územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje, 2010
- oborový podklad orgánu ochrany přírody a krajiny k vymezení regionálních a neregionálních prvků ÚSES
- plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Generel dopravy Jihomoravského kraje, 2006
- atd.

Z výše uvedených dokumentací vyplývají pro město Pohořelice požadavky na stanovení základních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území :

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako dynamicky se rozvíjejícího regionu, který v souladu s principy udržitelného rozvoje disponuje výkonnou a konkurenceschopnou ekonomikou, založenou na moderních technologiích s vysokou přidanou hodnotou, vysokou úrovní vzdělanosti s důrazem na přípravu a využití kvalitních lidských zdrojů, udržuje regionální kulturní specifika, využívá svou příznivou geografickou polohu na důležitých kontinentálních osách, využívá potenciál cestovního ruchu a koncepčně usměrňuje proces urbanizace.

(2) Nástroji územního plánování podporovat a vytvářet vyvážené územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Podporovat udržitelný rozvoj území při utváření oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje, opírající se o republikový a mezinárodní význam krajského města Brna a o ostatní významná centra osídlení kraje. Přitom je nezbytné vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení urbanizace území, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(6) V rozvojových koncepcích zohledňovat diferenciaci územních předpokladů, rozdílné charakteristiky i podmínky pro jejich využívání, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Zajišťovat územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů, podporovat zejména dostavbu dálniční sítě, sítě rychlostních silnic a modernizaci hlavních železničních tratí a koridorů.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované dopravní obslužnosti. Soustředit přitom pozornost na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění silniční dopravy zejména silničních tahů v návaznosti na plánovanou výstavbu kapacitních silnic a úpravu silnic I. třídy, včetně potřebných úprav navazující silniční sítě, zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro kvalitní propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace cyklistickou dopravou.

(9) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty kraje, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

a) zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat pro kraj typické a historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty;

d) vytváření územních podmínek pro vhodný přístup k ochraně půdního fondu, zejména upřednostňováním ekologických forem hospodaření a zajištěním ochrany zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí a neodůvodněnými zábury pro jiné účely, s cílem uchování produkční hodnoty území.

(10) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště ve vymezené rozvojové oblasti OB3 Brno a vymezených rozvojových osách podle PÚR ČR 2008. Dbát přitom především na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky;

e) vytváření územních podmínek pro rozvoj mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

f) vytváření územních podmínek pro rozvoj systémů integrované dopravní obsluhy a technické infrastruktury a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj kraje a pro stabilizaci hospodářských činností;

g) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného systému nakládání s odpady a pro koncepční omezování vzniku odpadů přímo u zdroje, s cílem upřednostňovat jejich alternativní a efektivní využívání a celkově minimalizovat množství odpadu;

h) vytváření územních podmínek pro řešení důsledků náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a na rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovná využití.

(11) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(12) Podporovat aktivity směřující k vytváření územních podmínek pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(13) Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby.

(14) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Z hlediska koordinace ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření a ostatních ploch a koridorů:

- Vytvořit územní podmínky pro rozšíření počtu obyvatel připojených na kanalizaci pro veřejnou potřebu výstavbou kanalizačních soustav v územích, kde lze odpadní vody efektivně shromáždit k vyčištění na jednom místě.

Z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot :

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků a chránit originální krajinné prvky a segmenty.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.
- Upřesnit územní vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.
- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí a na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.
- Respektovat výhradní ložiska a ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu dalšího využívání území.
- Prosazovat hospodárné využívání zdrojů nerostného bohatství a možnosti konverze využívání vytěžených ložisek jako zásobníků.

Z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot :

- Podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci pro uchování historického dědictví.
- Respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických výzkumů.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokalit archeologických nálezů.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu památkového fondu kraje s cílem maximálního zachování kulturních hodnot území.
- Vytvářet územní podmínky pro účinnou ochranu kulturního dědictví s ohledem na předmět památkové ochrany, prostředí kulturních památek, území určených k ochraně kulturních památek či jejich prostředí a dalších území vykazujících památkové hodnoty či schopnosti ochránit památkové hodnoty.

Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot :

- Podporovat ochranu originálních staveb a souborů staveb.
- Podporovat územní řešení, respektující originalitu výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné, rehabilitační a wellness účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských, léčebných a wellness území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

DOPRAVA

Rozvojové lokality budou obsluhovány ze stávající místních komunikací a ze silnic R52 Brno – Pohořelice, I/52 Pohořelice – Mikulov, I/53 Znojmo – Pohořelice, II/395 Velká Bíteš-D.Kounice-Pohořelice, II/396 Rouchovany-Branišovice-N.Ves, II/416 Slavkov-Židlochovice-Pohořelice, II/381 Pohořelice – zaústění do č.419, silnici III/4133 Mor.Krumlov-Loděnice-Pohořelice, III/41622 Pohořelice – Velký Dvůr, III/39611 Velký Dvůr-Vlasatice, III/39616 Nová Ves-průjezdna, III/39521 Smolín –Medlov-Němčičiky, III/39522 Smolín-spojka aIII/42510 Rajhrad-Pohořelice a nově navržených místních a účelových komunikací. Územní plán bude řešit napojení jednotlivých rozvojových lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu.

Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle platné ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Silnice II. tř. budou řešeny v průjezdním úseku ve funkční skupině B s omezením přímé obsluhy.

Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymežovány mimo hluková pásma silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány u silnic III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

Budou prověřeny prostorové možnosti řešení zastávek veřejné linkové dopravy. Bude prověřena možnost umístění přestupního terminálu IDS JMK v docházkové vzdálenosti centra města.

Podmínkami využití ploch bude přímé napojení objektů v návrhových plochách na silnici II. tř. omezeno. V návrhu prověřit možnost nového propojení dálnice D2 se silnicemi R52 a I/53 dle výsledků územní studie zadávané JMK. V území řešit vymezení plochy územní rezervy (případně pokud bude v průběhu zpracování územního plánu vydána krajská dokumentace ZÚR) plochu pro rychlostní silnici ve směru Pohořelice – Mikulov.

Řešit cyklostezky a cyklotrasy v souladu s koncepčními dokumenty JMK.

ENERGETIKA

V řešeném území se nenachází žádná výrobní elektrická energie, která je připojena na veřejný rozvod elektrické energie. V řešeném území se nachází stávající rozvodna elektrické energie napojená na pátevní trasu 110 kV.

A1) Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná do 31.12.1994 upravuje vládní nařízení č.80/1957.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí:

u venkovního vedení velmi vysokého napětí od krajního vodiče vedení na každou stranu:

od 60 kV do 110 kV včetně – 15 m

110-220 kV včetně – 20 m

220-380 kV – 25 m

u venkovního vedení vysokého napětí od krajního vodiče na každou stranu – 10 m

u trafostanic VN/NN – 10 m

u kabelových vedení všech druhů napětí (včetně ovládacích, signálních a sdělovacích) od krajního kabelu na každou stranu – 1 m

OP venkovních vedení NN se nestanovuje

Ochranné pásmo stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

A2) Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona 222/1994 Sb.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu

- u napětí od 1 kV do 35 kV včetně 7 m (dtto trafostanice VN/NN)
- OP velmi vysokého napětí 35-110 kV včetně 12 m
 - 110-220 kV včetně 15 m
 - 220-400 kV včetně 20 m
 - nad 400 kV 30 m

- OP venkovních vedení NN se nestanovuje
- Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice

A3) Ochranná pásma platná pro zařízení zrealizovaná od 1.1.2001 dle zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

- a) pro vodiče bez izolace 7 m
- b) pro vodiče s izolací základní 2 m
- c) pro závěsná kabelová vedení 1 m

u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m

OP venkovních vedení NN se nestanovuje

u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence činí OP 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

V ÚP řešit rozvoj sítí VN a NN v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce. Veškeré uliční rozvody v zastavěném území umisťovat pod zem.

Obec je plně plynofikována.

B1) Ochranná pásma plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojek. Jejich šíře činí na každou stranu:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m
- u technologických objektů 4 m

ve zvl. případech (v blízkosti těžebních objektů, vodních děl) může ministerstvo stanovit rozsah OP až na 200 m

Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele příslušného plynárenského zařízení.

B2) Bezpečnostní pásma plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo od půdorysu plynového zařízení. Jejich šíře činí na každou stranu:

- VTL do DN 100 15m
- VTL do DN 250 20m
- VTL nad DN 250 40m
- VVTL nad DN500 200m

Východní částí katastrálního území prochází stávající vedení tranzitního VVTL plynovodu a doprovodného datového kabelu. Je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo tohoto vedení.

V ÚP respektovat stávající bezpečnostního pásma a OP, řešit rozvoj sítí plynovodu v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce.

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

V řešeném území se nachází podzemní sdělovací kabely, které je nutné při návrhu zastavitelných ploch respektovat.

V ÚP řešit rozvoj sdělovacích sítí v návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy obce. V rámci ÚAP byly identifikovány trasy RR spojů vedoucích nad územím města. Dále bylo identifikováno ochranné pásmo přehledových systémů – radiolokační zařízení.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešené území náleží k povodí řeky Jihlavy.

Město Pohořelice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s. Město je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pohořelice ze zdrojem pitné vody na k.ú. Cvrčovice u Pohořelic.

Na území města Pohořelice se nachází jímací území Nová Ves a zdroje pitné vody pro skupinový vodovod Hustopeče.

Jímací území Nová Ves tvoří soustava vrtaných studní, z nichž je voda jímána pomocí násoskových řadů do sběrné studny a dále přes aerační zařízení čerpána do akumulace upravené vody. Celková vydatnost JÚ je v současné době cca 35 l/s. Z JÚ Nová Ves je voda čerpána do řídicího vodojemu Pasohlávky.

VDJ Smolín 2 x 1000 m³ (222,0/217,0). Vodojem je umístěn na Smolínském kopci a je tvořen dvěma krabicovými nádržemi a přílehlou armaturní komorou. Voda je dopravována pomocí čerpadla přes obec Cvrčovice až do prostoru náměstí v Pohořelicích. Z tohoto místa je veden řad z PVC DN 300 ve funkci výtlačného a zároveň zásobovacího řadu do vodojemu Smolín., který slouží jako tzv. „vodojem za spotřebišťem“.

V návrhu ÚP počítat s rozšířením zařízení pro zásobování vodou a kanalizace pro výrobu a bydlení napojením na stávající vodovodní řady a prodloužení navrhovaných řadů kanalizačních. V návrhu vycházet z posouzení tlakových pásem a řešit možnost rozšíření stávajících nebo výstavbu nových vodojemů a tlakovacích stanic v návaznosti na rozvojové plochy.

Pro území města je vyhlášeno záplavové území řeky Jihlavy a jeho aktivní zóna. Celkem 22,82% území města Pohořelice je ohroženo záplavou Q100. Část zastavěného území města se navíc nachází ve vymezené aktivní zóně záplavového území. Území obce se nachází také ve vymezeném území zvláštní povodně pod vodním dílem.

V ÚP zapracovat protipovodňová opatření a protierozní opatření v souladu s KPÚ a vydanými povoleními. Omezit návrh nových zastavitelných ploch ve vymezeném záplavovém území. Při návrhu nové výstavby bude u všech staveb nutné řešit celkové zasakování dešťových vod na vlastních pozemcích. V návrhu ÚP bude zpracována celková bilance potřeby pitné vody pro stabilizované i navrhované rozvojové plochy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V k.ú. Smolín je evidována stará zátěž území – skládka TKO.

Obec je napojena na stávající ČOV v Pohořelicích prostřednictvím čerpacích stanic. Řešit stanovení případných nároků na rozšíření stávající ČOV v návaznosti na rozvoj zastavitelných ploch.

Při případném návrhu ploch pro odpadové hospodářství dbát na to, aby nebyly provozem zařízení na předmětných plochách obtěžovány stávající i rozvojové plochy bydlení, občanské vybavenosti a smíšené plochy

V obci existuje systém sběru separovaného odpadu, jedná se zejména o papír, plasty, tetrapakové obaly, železo apod. Svoz odpadu zajišťují oprávněné firmy. Odpady jsou nyní odváženy mimo území ORP.

Řešit návrh plochy pro sběrný dvůr s možností kompostárny.

Řešit vymezení ploch pro ukládání odpadů a vymezení ploch pro případná polní hnojiště, včetně stanovení ochranných pásem.

3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území, bude řešen návrh rozvoje krajinné a sídlení zeleně, případně dalších opatření.

Při zpracování ÚP budou respektovány :

- významné krajinné prvky (VKP), např. vodní toky a vodní plochy
- skladebné části ÚSES všech úrovní
- ochrana přírodních zdrojů

Předpokládá se, že přírodní zdroje nebudou ÚP dotčeny.

Extravilán obce, nacházející se především na západní části území města, leží v oblasti doletu hus z ptačí oblasti Střední nádrž Vodního díla Nové Mlýny. Motivem ochrany ptačí oblasti jsou mimo jiné zimující severské husy a na ně vázaný orel mořský. Husy, především husa polní a husa běločelá, se zde v zimním období a v době tahu shromažďují v desetitisícových počtech. Na nádrži nocují a odpočívají, za potravou zalétají do polí 25-30 km, výjimečně – při obzvláště vysokých počtech - až 40 km daleko. Zesláblí, poranění či postřelení jedinci se stávají potravní základnou pro orly mořské. Aby krajina byla i nadále pro výše uvedené zvláště chráněné druhy a husy využitelná, je nutno ji uchránit před některými vlivy, především před výstavbou staveb vyšších než jsou stromy v okolní krajině, tedy stavby vyšší než 15 - 25 m (například větrné elektrárny, které jsou pro husy přímo nebezpečné, navíc znamenají zabor vhodných potravních biotopů), záměry které znamenají změnu tradičního využívání zemědělské půdy (například fotovoltaické elektrárny, pěstování rychlerostoucích dřevin a zalesňování ve volné krajině ve vzdálenosti větší než 200 m od zastavěného území obcí).

Z hlediska požadavků oborových podkladů KÚ JMK a ÚAP JMK:

RBC 133 – Vrkoč

RBC 136 – Hák

RBC 137 – Smolín

RBC 138 – Červené vrchy

RBC 222 - Úlehla

RBK 074

RBK 145

RBK 146

RBK 147

RBK 148

Z hlediska zpracovaných komplexních pozemkových úprav v jednotlivých k.ú.:

Výčet biocenter vychází z dokončené komplexní pozemkové úpravy a schváleného plánu společných zařízení.

k.ú. Pohořelice nad Jihlavou:

NRBC 19 – Vrkoč

RBC 4 – Hák

LBC 10 – lokální biocentrum na Mlýnském náhonu - biocentrum na levém břehu Mlýnském náhonu přimknuté z jihu k intravilánu obce. Jedná se o regulovaný vodní tok s nezapojenými břehovými porosty

LBC 12 – u Mariánského dvora. Jedná se o nově navržené biocentrum s výsadbou lesních porostů na současné orné půdě po pravém břehu toku

LBC 15 - Pohořelické rybníky - poměrně přirozené rybníky s bohatými břehovými porosty. Lokalita NATURA 2000 - Šumické rybníky.

LBC 17 - Na Přední hoře - Navržené biocentrum na biokoridoru LBK16 v blízkosti Přední hory. Biocentrum je navržené na současné orné půdě a je navrženo jako lesní společenstvo s širším ekotonovým pásem

Součástí řešení ÚSES je i návrh nadregionálních biokoridorů NRBK 1, 3, 5, lokálních biokoridorů LBK 8, 11, 13, 14, 16 a interakčních prvků IP 1 – IP 75.

k.ú. Nová Ves u Pohořelic

LBC 1 - Novoveský rybník - Lokální funkční biocentrum ležící na k. ú. Vlasatic. Okrajové části zasahují drobnými plochami na k.ú. Nová Ves (lesní pozemky). Jedná se o vodní plochu s břehovými porosty a mokřady.

LBC 3 - Rybník Vrkoč - Lokální navržené biocentrum ve východní části katastru ležící téměř celé mimo obvod KPÚ. Jen malá část je navržena na současné orné půdě v severozápadní části katastru a na zamokřené půdě při východním břehu Vrkoče. LBC zasahuje také do k.ú. Pohořelice, Ivaň, Mušov, Pasohlávky. Jedná se o vodní plochu s břehovými porosty a mokřady.

Součástí řešení ÚSES je i návrh lokálních biokoridorů LBK 2, 36 a interakčních prvků IP 1 – IP 16.

k.ú. Smolín

NRBK 140 nivní

RBC 1894 - Smolín

LBC 12

Správní území města Pohořelice spadá do oblasti s plochou až mírně zvlněnou zemědělskou krajinou a nivní zemědělskou krajinou, dle vymezení územní studie Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje (2010).

Z této studie vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv; rozvoj sídel omezit na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovým opatřením.
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití.
- Rozvoj sídla (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch).
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.

Ochrana krajinného rázu

V návrhu budou vymezeny a respektovány typy krajinného rázu a jeho charakteristické znaky – v území s dochovaným krajinným rázem budou vyloučeny aktivity, které by vedly k snížení jeho hodnoty. Vymezení bude provedeno v souladu s vymezením cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje.

Budou respektovány dominanty v území - přírodní i kulturní a budou respektovány kompoziční vztahy v krajině a v okrajových částech obce při přechodu do volné krajiny.

Bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ochrana životního prostředí, zdravých životních podmínek a přírodních zdrojů

V dokumentaci ÚP řešit možný způsob pro zlepšení kvality ovzduší v daném území i s možností ukončení některých významných zdrojů znečištění ovzduší (např. zemědělská výroba – velkochov drůbeže). Nenavrhopvat záměry, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

OCHRANA PŮDY:

Výměra zemědělské půdy (ha) k 10.11.2011

Název obce	Výměra obce	Orná půda	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	TTP	Zemědělská půda
Pohořelice	929	790	-	13	-	7	811

Plocha orné půdy (ha) je v k.ú. Pohořelice u Pohořelic 790ha.

Plocha zemědělské půdy (ha) je v k.ú. Pohořelice u Pohořelic 811ha.

Plošná ochrana půdy je definována ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

Zábor půd, především pro stavební účely je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy.

Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně ztěžovat obhospodářování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Řešit rozvojové plochy přednostně na plochách nezemědělské půdy a půdách s nižším stupněm ochrany než 2.

Při zpracování návrhu ÚP Pohořelice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona. Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom se musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (MŽP) k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, zveřejněným ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011. V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP České republiky ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona bude lokalita s výměrou nad 10 ha projednána s orgánem ochrany ZPF příslušným k udělení souhlasu podle ust. § 9 zákona, tj. s MŽP. Plochy převzaté ze stávajícího územního plánu budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního územního plánu.

OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ: Na území ORP je přes nedostatek primárních dat zaznamenán vysoký výskyt útvarů povrchových vod tekoucích s klasifikací rizikový a ve smyslu hodnocených in-

dikátorů nejsou plněny cíle environmentální kvality povrchových vod z hlediska chemického nebo ekologického stavu/ekologického potenciálu. Na území ORP nejsou identifikovány žádné útvary povrchových vod tekoucích s klasifikací nerizikový. Na sledovaném území nejsou rovněž plněny cíle environmentální kvality podzemních vod z hlediska chemického stavu podobně jako na většině území České republiky. Dle dostupných údajů z hlediska kvantitativního stavu podzemních vod je území hodnoceno stupněm nerizikový. Jakost vod v tocích se dle dostupných měření od roku 2004 mírně zlepšuje.

Na území obce Pohořelice jsou evidovány zdroje podzemních vod pro veřejnou potřebu. V obci se nachází jímací území Nová Ves, připojené na skupinový vodovod Hustopeče. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu s jímacím územím v obci Cvrčovice.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN: - v k.ú. Pohořelice u Pohořelic nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska.

OCHRANA PROTI HLUKU: V zastavěném území je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru.

V případě návaznosti na vymezení plochy pro bydlení v blízkosti ploch výroby a skladování, nutno prověřit a posoudit vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících i nově navrhovaných ploch výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy.

V případě potenciálního rizika narušení hygienických limitů daných platnou legislativou pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, navrhnout podmínky pro podmíněné využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch bydlení, výroby, dopravy...). Současně bude stanoven regulativ, kterým bude zajištěno, že chráněné prostory specifikované ust. § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku.

V návrhu ÚP bude provedeno vyhodnocení hlukové zátěže na jednotlivé lokality určené k bydlení. Případně bude proveden návrh kompenzačních opatření. Návrhové plochy, ve kterých bude přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou vymezovány mimo hluková pásma železnice a silnic II. a III. třídy, případně budou navrhovány u silnic III. tř. s podmíněně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability tvoří síť vybraných částí krajiny - biocenter a biokoridorů - jejichž úkolem je funkční a prostorové doplnění stávajícího systému do optimálně fungující podoby. Podle vzájemných vztahů a významu jednotlivých částí tohoto systému se člení na místní, regionální a nadregionální. Všechny tři úrovně jsou základními prvky systému a jejich biocentra a biokoridory slouží jak k uchování genofondů, tak dosycování nižších úrovní organismy.

Rozmístění prvků ÚSES bude provedeno na základě stanovených funkčních a prostorových kritérií a v souladu s dokončenou komplexní pozemkovou úpravou a plánem společných zařízení. Cílem realizace je zajistit podmínky pro uchování nebo obnovení genofondů krajiny a jejich příznivý ekologický vliv na krajinu.

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY: V rámci soustavy Natura 2000 nebyla v řešeném území vymezena žádná evropsky významná lokalita.

OBNOVA KRAJINY: Z hlediska vývoje se nepředpokládá navýšení ploch v kategorii se zvláštní ochranou přírody, neboť zásadní navýšení bylo již provedeno v rámci soustavy NATURA 2000 v letech 2004-2006. Do budoucna by bylo vhodné se soustředit na kvalitní reprezentaci chráněných oblastí a zajistit v nich odpovídající ochranu a péči.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY: V území jsou vymezena regionální a lokální biocentra a biokoridory označené dle stávajícího ÚPO Pohořelice a komplexní pozemkové úpravy .

Z hlediska požadavků ZÚR JMK:

RBC223 – Za Hrabalem

RBK073

RBK145

Nadregionální biokoridory dle KPÚ:

- NRBK K140 – řeka Jihlava - Mohelno.

Regionální biokoridory na území:

- RBK 1-6

Lokální biocentra :

Výčet lokálních biocenter vychází z dokončené komplexní pozemkové úpravy a schváleného plánu společných zařízení.

LBC 22 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK na řece Jihlavě – nezregulovaný tok

LBC 24 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK na řece Jihlavě – soutok potůčku, Jihlavy a Mlýnského náhonu

LBC 38 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK – navazuje na břehové porosty Potůčku

LBC 39 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK

LBC 40 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK

LBC 41 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK

LBC 42 – lokální biocentrum vložené do osy NRBK

Součástí řešení ÚSES je i návrh interakčních prvků IP 1 – IP 9

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Schválený ÚPO řeší ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění.

Předpokládá se, že nová koncepce řešení ÚP Pohořelice vyvolá potřebu záboru ZPF vně zastavěného území obce. Zábor bude proveden na parcelách dotčených zastavitelnými plochami. Vyhodnocení veškerých dopadů na ZPF bude v návrhu ÚP provedeno dle platných předpisů. Celá stávající zástavba obce a naprostá většina výměry katastrálního území leží na zemědělské půdě s třídou ochrany I.

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Dotčení PUPFL bude vyhodnoceno v rámci zpracování návrhu ÚP. Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom provést vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhnout alternativní řešení

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu:

Návrh ÚP Pohořelice zřejmě vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Zadání územního plánu bude v souladu s ustanovením § 4 odst. (1) Vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb. projednáno s orgánem ochrany ZPF, odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást návrhu změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/1992 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.

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5.000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Při zpracování Návrhu územního plánu Pohořelice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V tabulkové části uvádět u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ochrany ZPF. Podle přílohy č. 1 výše uvedeného Metodického pokynu je možno půdy I. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Půdy II. třídy ochrany zahrnují zemědělské půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. **Plochy schválené v předchozích změnách uvádět v samostatné tabulce záborů ZPF, popř. aby byly opatřeny v jednotné tabulce záborů ZPF poznámkou, že jde o plochy schválené v předchozích změnách ÚPD.**

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

V územním plánu bude prověřeno vymezení a umístění koridoru územní rezervy pro budoucí trasování silnice ve směru Malešovice – Pohořelice a koridor rychlostní silnice R52 v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění a ÚAP ORP Pohořelice a ÚAP Jihomoravského kraje.

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

V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, případně navrženy asanace.

V rámci návrhu veřejně prospěšných staveb budou řešeny prodloužení stávajících uličních rozvodů technických sítí, úpravy a výstavba pozemních komunikací, včetně souvisejících staveb, protipovodňová opatření, vodní plochy apod.

V návrhu bude zvlášť specifikován rozsah veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné vyvlastnit a zvlášť rozsah veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné zřídit předkupní právo v katastru nemovitostí.

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné zřídit předkupní právo v katastru nemovitostí, budou specifikována i v rozsahu konkrétních parcel.

D. 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

Bude stanoven požadavek na vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

E. Případný požadavek na zpracování variant

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhláška 500/2006 Sb. – zejména s přílohou č. 7) a bude obsahovat části:

I. Výroková část ÚP

Grafická část :

1. Výkres základního členění území (základní funkční členění, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch), 1 : 5 000
2. Hlavní výkres (urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, dopravy, nadřazených sítí technické infrastruktury, podmínky prostorového uspořádání), 1 : 5 000
3. Hlavní výkres - urbanistická koncepce (zastavěného území a zastavitelných ploch), včetně řešení dopravy, 1 : 2 000
4. Hlavní výkres - technická infrastruktura – vodní hospodářství, energetika v zastavěném území a zastavitelných plochách 1 : 2 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000, na zastavěnou část obce též 1 : 2000.

Textová část :

Návrh koncepce rozvoje území – urbanistická koncepce, koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny, stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, případně asanací v území.

II. Odůvodnění územního plánu

Grafická část :

1. Koordinační výkres (jevy obsažené v hlavním výkrese část I. ÚP a limity využití území), měřítko 1 : 5 000, na zastavěnou část obce též 1 : 2000.
2. Výkres širších vztahů, – vazby obce k navazujícímu území, ve vhodném měřítku vystihujícím dostatečně jednotlivé návaznosti
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000
4. Ochrana přírody a krajiny včetně ÚSES, měřítko 1 : 5 000

Textová část :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s vyšší ÚPD, splnění zadání ÚP, zdůvodnění koncepce řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů na ZPF.

ÚP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tiskové podobě (z toho dvě budou odevzdána před jednáním a veřejným projednáním a další dvě po nich) a v jednom digitálním vyhotovení na obvyklých nosičích (grafická část v Microstation a *.pdf, texty WORD a *.pdf). 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.

G. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh zadání Územního plánu Pohořelice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Vzhledem ke stávajícímu charakteru území a možným rozvojovým záměrům se předpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Pohořelice na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006

Sb., stavební zákon. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související zejména s vlivem dopravní zátěže a s budoucím využitím ploch výrobních. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Přitom je třeba vzít v úvahu i vazby na existující či plánované využití území v sousedících katastrálních územích. Nepředpokládá se zpracování variantního řešení jednotlivých funkčních ploch. Pokud bude na základě projednání návrhu zadání z podnětu jiných subjektů rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant. Vyhodnocení bude obsahovat kapitolu „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu Pohořelice jako celku, popřípadě navrhne a doporučí podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zároveň je nutnost dodržovat podmínky podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

H. Závěr

Zastupitelstvo města Pohořelice na základě ust. § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. schvaluje toto Zadání ÚP Pohořelice.

V Pohořelicích dne

razítko města:

místostarosta města Pohořelice

starosta města Pohořelice