



**NÁVRH ZADÁNÍ PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 4
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 ve znění Aktualizace č. 1 je řešené území zařazeno mimo vymezené rozvojové oblasti. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové osy.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Řešeným územím neprochází koridory železniční dopravy.

Změna č. 4 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, 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 užité 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 navrhovat 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, způsobitelných pro nenáročné formy 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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 (klastřů) 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 dodávku 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.

Řešením změny č. 4 územního plánu bude prověřen soulad záměrů s Politikou územního rozvoje 2008 ve znění Aktualizace č. 1.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje (ZUR JMK) vydané 22. 9. 2011 byly Nejvyšším správním soudem v Brně dne 21. 6. 2012 v celém rozsahu zrušeny. Soulad s touto dokumentací tedy nelze v současné době posoudit.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP 2014 nevyplývají na řešení změny č. 4 ÚP Miroslav konkrétní požadavky.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

změna č. 4.01 Miroslav, Na Zahrádkách lok. změn 2.01 a 2.02 změnit z ploch smíšených obytných SO na plochy individuálního bydlení BR

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

Základním požadavkem je prověření navržené změny v území.

Řešená dílčí změna bude respektovat platné podmínky stanovené územním plánem; při řešení změny budou zpřesněny podmínky prostorového uspořádání.

Respektována bude platná legislativa, nebudou vytvářeny dominanty v území.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení změny č. 4 územního plánu Miroslav nebude mít zásadní vliv na veřejnou infrastrukturu města. Neopominutelným požadavkem je bezproblémová obsluha ploch s rozdílným způsobem využití.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. KULTURNÍ HODNOTY

Prověřen bude možný dopad navrženého řešení změny č. 4 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. 4 územního plánu Miroslav bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb.

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Při řešení změny č. 4 územního plánu Miroslav bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných opatření.

3. ASANACE

Při řešení změny č. 4 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. 4 územního plánu Miroslav.

2. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 4 územního plánu Miroslav.

3. POŽADAVKY OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 4 územního plánu Miroslav.

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

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

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

V řešeném území 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 POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

V řešeném území není vodoprávním úřadem stanoveno záplavové území.

V řešeném území nedochází k rozlivům vodních toků.

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zapracovány do dokumentace změny č. 4 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. 4 územního plánu Miroslav je bez problémů

Hlavní problémy a střety v dopravní struktuře

- řešení změny č. 4 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. 4 územního plánu Miroslav je bez problémů

Hlavní problémy a střety v ochraně hodnot řešit

- řešení změny č. 4 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

Bude prověřena potřeba vymezení zastavitelných ploch 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 Pohořelická (N-OS2), 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.

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. 4 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. 4 územního plánu Miroslav.

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

Požadavky uplatněné k návrhu zadání budou zpracovány do dokumentace změny č. 4 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. 4 územního plánu Miroslav

Změna č. 4 územního plánu Miroslav bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy, dále v rozsahu členění Územního plánu Miroslav.

Řešeny budou všechny dotčené výkresy územního plánu.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14, odst. 1 vyhlášky.