

Pořizovatel

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

STARÝ PODDVOROV



únor 2011

OBSAH

I. ÚVOD	3
II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	5
b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů	6
c) požadavky na rozvoj území obce	6
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	12
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	13
h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	14
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	15
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	16
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	16
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	17
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	17
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	17
o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17

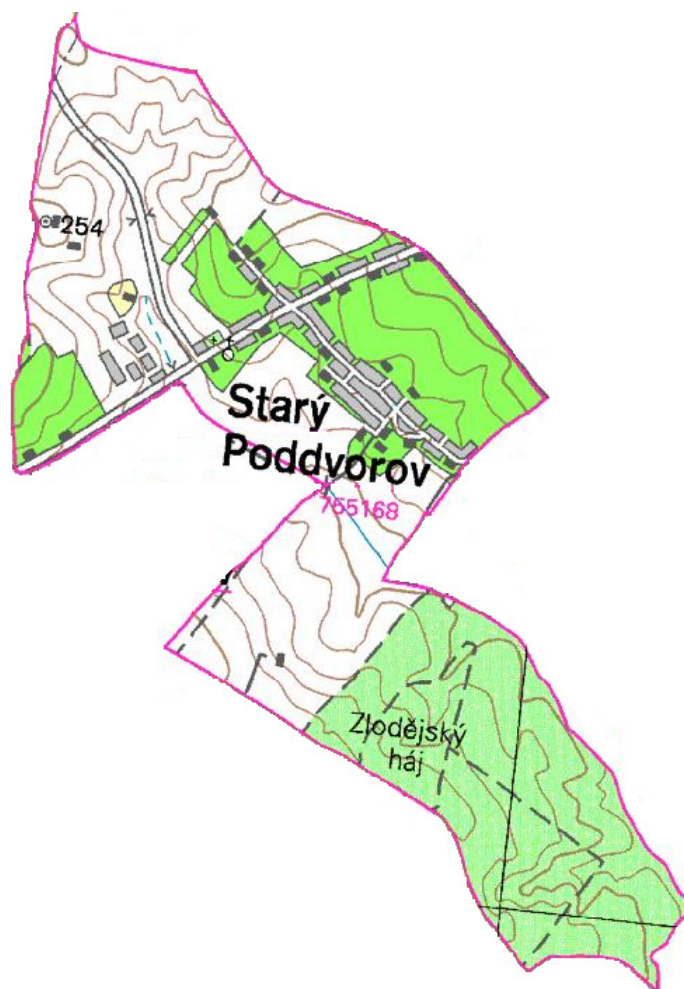
**dle přílohy č. 6
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
v platném znění**

I. ÚVOD

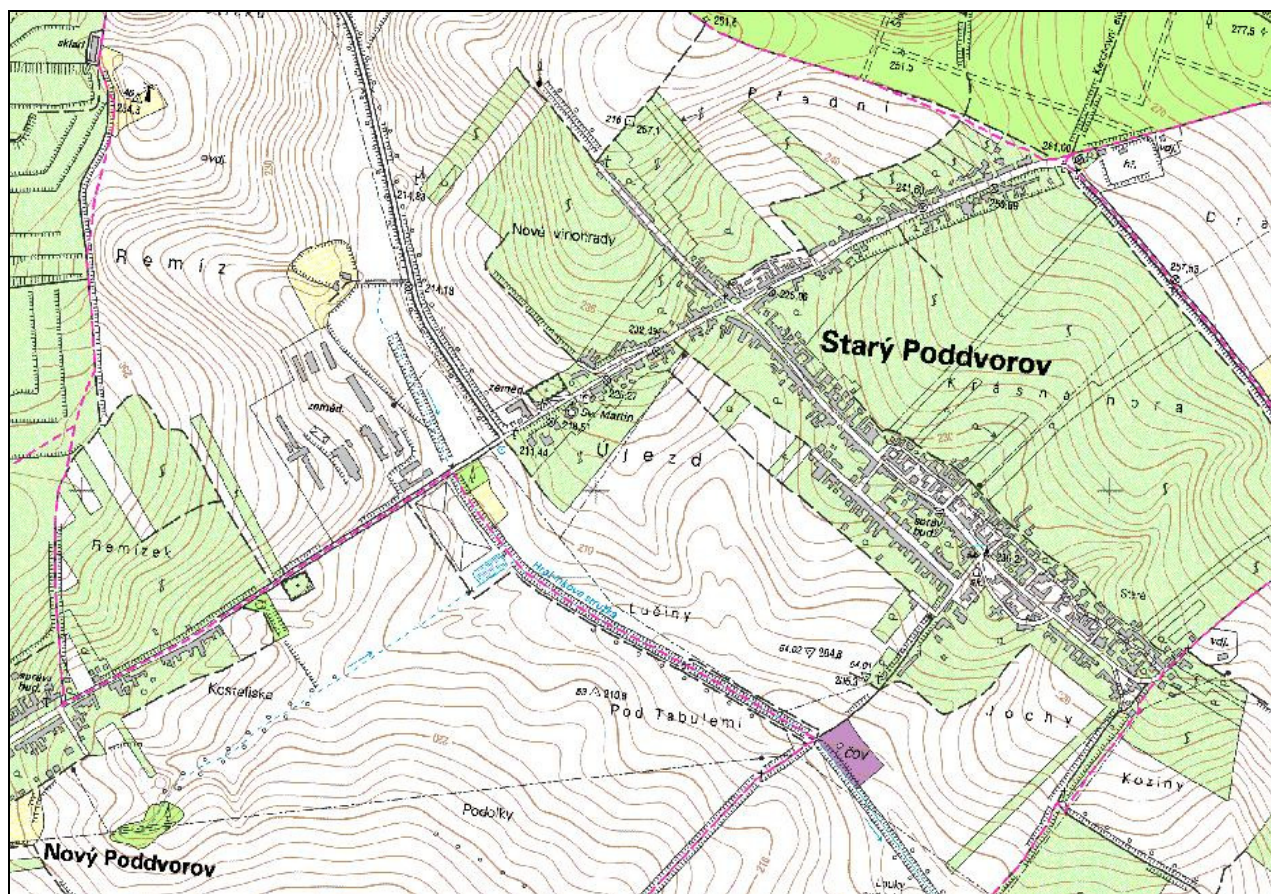
Obec Starý Poddvorov leží v Jihomoravském kraji 13 km severozápadně od města Hodonína, kde sousedí s katastrálními územími Mutěnice, Dolní Bojanovice, Josefov, Prušánky, Nový Poddvorov a Čejkovice. Obec Starý Poddvorov je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Hodonín. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín. Katastrální území obce má rozlohu 580 ha, z toho 17 ha tvoří zastavěné území obce a 98 ha zabírají vinice. Ke dni 1.1.2011 zde žilo 978 obyvatel.

Historie obce sahá do 13. století, kdy je připomínána jako jedna z osad patřících k cisterciáckému klášteru na Velehradě. První písemná zmínka o samostatné obci Potvorov pochází z roku 1704 a od roku 1924 nese současný název. Osídlení vzniklo z búd pod vinné zahrady, což dokládá i pečeť z roku 1779. Jak historie napovídá, byla obec zemědělskou osadou, zaměřenou převážně na pěstování révy vinné, které se zachovalo doposud.

Dominantu obce tvoří zvonice, původně dřevěná z roku 1770, od roku 1855 již zděná v nynější podobě. Jednou z nejstarších a podstatných památek v obci je dřevěný větrný mlýn z 19. stol. zrekonstruovaný v roce 2003, jehož vnitřní interiér dokladuje historickou výrobu mouky a přidružených produktů. Další významnou dominantou je kostel sv. Martina, vysvěcený v roce 1994.



Obr. 1: Schéma katastrálního území Starý Poddvorov



Obr. 2: Zastavěná část obce Starý Poddvorov

Důvody pro pořízení

Obec Starý Poddvorov má platný územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Starý Poddvorov zpracovaný v 2/1998 projekčním atelierem S-projekt plus a.s. (Ing. arch. Darina Čujanová), tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín a schválený dne 15.1.1999 zastupitelstvem obce. Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Starý Poddvorov nabyla účinnosti dne 31.1.1999. V současnosti je rozpracována změna č. 1 ÚPN SÚ, jejíž vydání se předpokládá v 8/2011.

ÚPN SÚ byl nástrojem koordinace řízení investiční činnosti v území a proporcionálního rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí obce, jejich vzájemného propojení a současně i vzájemného minimálního obtěžování. ÚPN SÚ vytvářel územní předpoklady pro rozvoj soukromého podnikání.

Důvody pro pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) Starý Poddvorov:

- nová legislativa (v současnosti platný ÚPN SÚ nevyhovuje zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcím vyhláškám),
- nové nebo upřesněné limity využití území,
- schválený ÚPN SÚ neřešil celé katastrální území v M 1:5000 (v rámci jednotlivých výkresů grafické části),

- vzhledem k tomu, že se nepředpokládají žádné zásadní změny koncepce, tj. nepředpokládá se zhotovení variant řešení, je návrh zadání ÚP zhotoven pro návrh ÚP; koncepční zásady jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Nový ÚP Starý Poddvorov bude reagovat na změnu legislativy a s ní související požadavky na textovou a grafickou část, redukci nadměrné podrobnosti územního plánu, aktualizaci rozsahu zastavěného území. Novým ÚP získá obec závazný dokument, reagující na současnou složitou problematiku území, podle něhož bude možno další vývoj tohoto území regulovat.

Zastupitelstvo obce Starý Poddvorov proto usnesením č. 3 ze dne 16.2.2011 rozhodlo o pořízení územního plánu (ÚP) Starý Poddvorov a zároveň určilo paní Drahoslavu Veselskou, jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem (MěÚ Hodonín, odbor rozvoje města) v rámci procesu pořízení ÚP Starý Poddvorov.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

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

Politika územního rozvoje

ÚP Starý Poddvorov bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá, že obec Starý Poddvorov leží v koridoru technické infrastruktury (VVTL plynovody).

Koridor P9

Vymezení:

- Koridor pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN63 v trase z okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť a navazujícího zdvojení trasy VVTL plynovodu DN 700 PN 63 v Moravskoslezském kraji v trase z okolí obce Libhošť (Příbor) k obci Děhylov.

Důvody vymezení:

- Zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování významné vnitrostátní přepravní cesty plynovodu, procházející územím více krajů.

Koridor P11

Vymezení:

- Koridory pro VVTL plynovody DN 400 PN 80, DN 250 PN 200 a DN 150–200 PN 210 v Jihomoravském kraji, vedoucí z plánovaného pozemního zásobníku plynu Podivín-Prušánky k sondám Podivín a Prušánky a dále propojení na stávající VVTL plynovod DN 700 PN 80 mezi obcemi Dolní Bojanovice a hranicí ČR–Slovensko a na stávající VVTL plynovod DN 600 PN 80 mezi obcemi Dolní Bojanovice–Brumovice.

Důvody vymezení:

- Zabezpečení koridoru pro posílení vnitrostátní soustavy s cílem posílení bezpečnosti zásobování zemním plynem.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR Jmk“) jsou rozpracovány a dosud nebyly vydány.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací, do doby dopracování a vydání ZÚR Jmk, je pro řešené k.ú. Starý Poddvorov územní plán velkého územního celku okresu (dále jen „ÚP VÚC“) Hodonín, který byl schválen usnesením vlády ČR č. 187 dne 19.03.1998. ÚP Starý Poddvorov bude respektovat hlavní zásady vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace:

- chránit koridory VVTL plynovodů,
- respektovat koncepci řešení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů

Součástí Územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů. V rámci návrhu zadání nejsou tyto jevy kompletně uváděny, zhotovitel ÚP Starý Poddvorov se jimi však bude zabývat.

Z ÚAP pro správní obvod Úřadu územního plánování Hodonín vyplývá:

- respektovat limity využití území - řešit střety v území s těmito limity,
- vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který byl zpracován formou SWOT analýzy vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,
- zohlednit požadavky definované pro řešené území ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

c) požadavky na rozvoj území obce

Ze zpracovaných ÚAP vyplývají pro obec Starý Poddvorov následující požadavky na rozvoj území:

Rozvíjet příležitosti:

- s ohledem na demografický vývoj obyvatelstva podpořit rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny.

Minimalizovat hrozby:

- reagovat na stagnaci rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení,
- reagovat na omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti,
- snižovat narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti,
- snižovat omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu.

Rozvíjet silné stránky území:

- zachovat a podporovat vysokou úroveň koeficientu ekologické stability,

- podporovat dlouhodobý růst počtu obyvatel,
- podporovat existenci zařízení občanské vybavenosti (základní škola, ...),

Minimalizovat slabé stránky území:

- reagovat na nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení,
- reagovat na vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví),
- reagovat na nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním.

Plochy bydlení

- V ÚP Starý Poddvorov budou vyhodnoceny plochy vymezené v platném ÚPN SÚ z hlediska jejich aktuálnosti a příp. převzaty,
- budou vymezeny nové zastavitelné plochy podél silnice č. III/42223 navazující na zastavěné území obce Nový Poddvorov,
- zvážit možnost vymezení dalších ploch bydlení ve volných plochách navazujících na kompaktní zástavbu.

Plochy rekreace

- Respektovat stávající sportovní areály,
- podporovat a posilovat rekreační funkci obce s ohledem na cykloturistiku a vinařství,
- zvážit možnost vymezení dalších ploch rekreace.

Plochy občanského vybavení

- Dle ÚAP má obec Starý Poddvorov nedostatečný rozvoj ploch pro občanskou vybavenost, což má negativní dopad na kvalitu bydlení. Nutno zvážit potřebu vymezení ploch občanského vybavení především v souvislosti s demografickým vývojem a doporučeným rozvojem služeb pro děti a mladé rodiny,
- zvážit vymezení ploch občanské vybavenosti (obchod atd.) v souvislosti s návrhem nových ploch bydlení,
- prověřit potřebu rozšíření stávající plochy hřbitova.

Plochy veřejných prostranství

- Klást důraz na plochy v centru obce (návsí). Uspořádáním prostoru návsi a posílením vybavenosti vytvořit podmínky pro sociální kontakty obyvatel obce. Vnímat zvonici a kostel nadále jako dominanty obce a hodnoty území.

Plochy smíšené obytné

- Respektovat vymezení ploch dle stávajícího ÚPN SÚ,
- zvážit vymezení nových ploch smíšených obytných především podél silnice č. III/42222.

Plochy dopravní infrastruktury

- Síť místních komunikací je v obci stabilizovaná a nepředpokládá se s jejími úpravami,
- požadujeme navrhnout nové místní komunikace k dopravní obsluze příp. nových zastavitelných ploch,
- zachovat a podporovat vymezení cyklotras spojující obec Starý Poddvorov s okolními obcemi.

Plochy technické infrastruktury

- Podporovat realizaci technické infrastruktury pro navržené zastavitelné plochy,

- respektovat a upřesnit koridory VVTL plynovodů vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Plochy výroby a skladování

- Dle ÚAP má obec Starý Poddvorov nedostatek ploch pro výrobu, což negativně ovlivňuje tvorbu pracovních příležitostí v obci,
- požadujeme zvážit a vyhodnotit plochy vymezené v platném ÚPN SÚ z hlediska jejich aktuálnosti a příp. převzít do ÚP Starý Poddvorov, zvážit vymezení nových ploch výroby.

Plochy lesní

- zachovat a posilovat plochy krajinné zeleně. Je nepřijatelné provádět jejich likvidaci a narušování, mimo odborně odůvodnitelné zásahy.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle platné legislativy.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřijatelné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

Základní koncepce obce je nejvýrazněji ovlivněna stávajícím rozložením funkcí, přírodními podmínkami a ochranou přírodních zdrojů.

Urbanistická koncepce

- urbanistickou koncepcí respektovat velikost a poslání obce, její polohu z hlediska dopravního, vytvářet předpoklady pro rozvoj soukromopodnikatelské činnosti,
- funkčním uspořádáním a posílením vybavenosti vytvořit podmínky pro sociální kontakty obyvatel obce,
- vytvořit a podporovat nové plochy pro individuální bytovou výstavbu (nové zastavitelné plochy a dostavby proluk),
- doplnit menší plochy občanské vybavenosti (obchody, služby), zvážit potřebu rozšíření stávající plochy hřbitova,
- zajistit podmínky pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zachováním a podporou ploch pro rekreaci a sport,
- podporovat podnikatelské aktivity a tím i zaměstnanost především rozvojem ploch výroby (např. v západní části obce při silnici č. III/42222).

Koncepce uspořádání krajiny

- ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšiřování stávajících staveb.

Požadavky na prostorové uspořádání území

ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby apod.):

- nutno navrhnout prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých navrhovaných lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a plochy přestavby,
- požadujeme stanovit plochy s koeficientem míry využití území v zastavěném území a v zastavitelných a plochách přestavby,
- navrhnete prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot,
- navrhnete přírodní dominanty, krajinnotvorně významná místa a průhledy na hlavní dominanty, místa výhledů na obec a do krajiny apod.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovte:

- označení plochy, příp. specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy,
- navrhnete lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu,
- navrhnete územní rezervy.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- dlouhodobě stabilizovat a chránit dopravní koridory v území v zájmu budoucího napojení rozvojových území a v zájmu spojení obce s regionem. Navrhnout takové dopravní řešení, které bude řešeno v souladu se zásadami udržitelné dopravy, tj. komplex všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se samy sebou nezahlčí a zůstanou funkční a efektivní,
- příp. trasy dopravních systémů budou řešeny s ohledem na ochranu přírodního prostředí a ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů,
- problematiku příp. nových komunikací řešit vymezením ploch pro dopravu tak, aby byla umožněna na základě podrobného zaměření a podrobnější dokumentace realizace komunikace včetně terénních úprav, přeložek inženýrských sítí, účelových cest i místního systému ÚSES.
- řešením dopravního skeletu omezit bariérový efekt komunikací se značnou intenzitou dopravy v organizmu obce,
- respektovat záměry ze schváleného ÚPN SÚ Starý Poddvorov na dopravní napojení navržených zastavitelných ploch,

Doprava v klidu

Pro řešení všech funkčních ploch je nezbytné, aby v rámci dané funkce byla vyřešena i statická doprava:

- vyhodnoťte kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně automobilizace dle využití území,
- posuďte a příp. navrhnete možné lokalizování parkovacích kapacit ve všech plochách, kde poptávka po parkování převažuje nabídku,

- umístění parkovišť připusťte ve všech stavebních plochách se zohledněním reálnosti jejich výstavby, přiměřeně i v rekreačních oblastech.

Pěší doprava a cyklistická doprava

Systém pěších cest se musí stát spojujícím prvkem zastavěné části území obce s okolní krajinou. Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území obce s propojením na cyklistické stezky v regionu. Existence ucelené sítě cyklistických stezek na území obce je současně jednou z podmínek pro uskutečnění zásad zdravého životního stylu obyvatel, stejně jako existence rekreačních a sportovních zařízení.

Požadavky na řešení:

- prověřte a příp. doplňte stávající síť cyklostezek a pěších tras tak, aby obec byla napojena na hlavní regionální trasy a bylo zajištěno propojení všech částí obce včetně dostatečné prostupnosti krajiny.

Železniční doprava

- neuvažovat se zařízením pro železniční dopravu na území obce.

Letecká doprava

- neuvažovat se zařízením pro leteckou dopravu na území obce.

Vodní doprava

- neuvažovat se zařízením pro vodní dopravu na území obce.

Technická infrastruktura

- nutno vytvářet územně technické podmínky pro soustředování nadřazených tahů technické infrastruktury do společných koridorů a minimalizovat tak dopady ochranných a bezpečnostních pásem do využívání území,
- zdůvodněte navrženou koncepci technické infrastruktury a výběr variant a návrh jejich hodnocení,
- vymezte plochy pro technickou vybavenost a umístění optimalizujte tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině,
- zakreslete ochranná pásma do výkresu technické infrastruktury.

Stabilizace vodního režimu

- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině,
- zvážit návrh ploch pro vybudování suchých poldrů.

Zásobování vodou

- při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody, upřednostňujte zaokruhování vodovodních řadů,
- respektujte Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále jen PRVK Jmk“),
- koncepci zásobování vodou považujte za stabilizovanou,
- minimalizujte přeložky nadřazených řadů při řešení změn v území,
- respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování

- navrhnete odkanalizování dle PRVK Jmk (vycházejte z koncepce platného ÚPN SÚ),

- navrhnete připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť,
- při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách a rekonverzích zohledněte kapacitní možnosti stokové sítě, územní a ekonomickou náročnost řešení odkanalizování (ovlivnění čistoty vodních toků, přirozený hydrogeologický režim),
- u zastavitelných ploch navrhnete hospodaření s dešťovými vodami za účelem jejich vsakování, popř. zdržení,
- posuďte potřebu umístění retenčních dešťových nádrží v blízkosti vodních toků,
- odkanalizování řešte ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou v obci,
- respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

Zásobování plynem

- koncepce zásobování plynem je stabilizována,
- respektujte zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem nadřazené plynárenské soustavy (VVTL, VTL),
- navrhnete připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť,
- respektujte podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.

Zásobování elektrickou energií

- koncepce zásobování elektrickou energií je stabilizována,
- po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhnete pro zastavitelné plochy doplnění a rozšíření vedení,
- v zastavitelných plochách a při rekonstrukcích a opravách v zastavěné části navrhujte postupnou kabelizaci vedení 22 kV,
- v nezastavěné části soustřeďte síť do společných koridorů a tím minimalizovat omezení ve využití území,
- respektujte podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.

Telekomunikace

- telekomunikační síť považujte za stabilizovanou,
- při návrhu rozvojových ploch zohledněte možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb,
- stanovte regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů,
- respektujte podmínky ochranných pásem telekomunikačních zařízení a radioreléových spojů.

Nakládání s odpady

- plochy pro nakládání s odpady považujte na území obce za stabilizované. Komunální odpad bude i nadále likvidován mimo řešené území (k.ú. Mutěnice),
- zvažte a vyhodnoťte potřebu vymezení plochy pro sběrný dvůr,
- nebezpečný odpad bude likvidován mimo řešené území.

Občanské vybavení

- respektujte stávající zařízení občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, pošta, kulturní sál, sportovní areály, ...),
- s ohledem na demografický vývoj prověřte případnou potřebu dalších zařízení a služeb pro děti a mladé rodiny,

- umístíte jednotlivá zařízení občanské vybavenosti dle pěší dostupnosti v centru obce, aby objekty v centru obce získaly na atraktivnosti a architektonicky dotvořily centrální prostor obce; příp. poblíž zastávek autobusové dopravy,
- navrhnete plochy pro kulturní aktivity, které jsou zdrojem hluku ve večerních hodinách - letní kino, koncerty pod širým nebem apod. tak, aby byly dostupné a zároveň nerušily svým provozem,
- prověřte potřebu příp. rozšíření plochy hřbitova,
- vymezte plochy pro prodej, ubytování, stravování a služby jako plochy občanské vybavenosti, příp. jako plochy smíšené dle platné legislativy.

Veřejná prostranství

- v zastavitelných plochách a v plochách přestavby stanovte podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na platnou legislativu, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách,
- stávající veřejná prostranství považujte za stabilizovaná, vymezte hlavní komunikační vstupy do zastavitelných ploch, doplňte chybějící dopravní a pěší propojení mezi částmi obce.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochranu hodnot území řešit diferencovaným přístupem – vymežit specifické oblasti pro ochranu popř. kultivaci hodnot území:

- specifická oblast s prioritou ochrany hodnot území a stanovit podmínky využívání takto vymezeného území,
- respektovat přírodní i stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území, vymežit možnosti vytváření nových dominant (orientačních i identifikačních bodů) především v návaznosti na hlavní vjezdy do obce,
- vymežit jednotlivé krajinné celky obce na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou, zdůvodnit výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat.

Ochrana památek a kulturních hodnot

- respektovat podmínky ochrany nemovitých kulturních památek včetně ochranných pásem (socha sv. Jana Nepomuckého u hřbitova, větrný mlýn, zvonice uprostřed obce),
- respektovat plochy s objekty a objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče a navrhnout regulace k jejich zachování,
- území obce je považováno za území s archeologickými nálezy – na toto území s archeologickými nálezy se vztahuje povinnost vyplývající ze zákona o státní památkové péči v platném znění,

Ochrana přírody

- ÚSES bude respektovat návrh ZÚR Jmk (prověří v řešeném území varianty navrženého řešení) a bude zohledňovat navazující oborovou dokumentaci ÚSES,

- doplnit místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Řešit jeho střety s civilizačními prvky - dopravní infrastrukturou a zastavěnými plochami. Zajistit návaznosti místního ÚSES na sousední katastrální území,
- respektovat podmínky ochrany zvláště chráněných území a lokalit Natura 2000,
- koordinovat prvky místního i nadmístního ÚSES a ochranu neobnovitelného zdroje - půdy za účelem rozvíjení harmonie prostředí se zastavěným územím. Řešit změny vymezení místního ÚSES oproti schválenému ÚPN SÚ,
- respektovat podmínky ochrany krajinného rámce – lesů a krajinné zeleně; tento rámec doplnit na celém území obce,
- respektovat podmínky obecné ochrany přírody - registrovaných nebo ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků,
- zachovat hodnoty území, které není významně dotčeno nebo změněno lidskou činností.

Ochrana civilizačních hodnot

- pro ochranu krajinného rázu a image obce vymežit specifické oblasti s prioritní ochranou, resp. kultivací krajinného rázu a tím i diferencovat podmínky pro jeho ochranu,
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (např. zalesněním, břehovými porosty podél toků...),
- rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, které přispívají výraznou měrou ke genu loci místa,
- respektovat podmínky ochrany drobné architektury v obci i krajině, přispívající k orientaci v území,
- podporovat „zelené klíny“ - zeleň charakteru lesoparků a krajinné zeleně založenou ve vazbě na zastavěné území, zprostředkovávající propojení urbanizovaného území s krajinou.

Ochrana ekonomických hodnot

- minimalizovat dopady změn ve využití území na veřejnou infrastrukturu obce (doprava),
- minimalizovat dopady bezpečnostních a ochranných pásem od nadřazené technické infrastruktury do zastavěného a zastavitelného území obce.

Ochrana sociálních hodnot

- eliminovat účinky stávajících i potenciálních rizik narušení zdravých životních podmínek,
- respektovat podmínky ochrany hygieny prostředí:
 - respektovat podmínky vyhlášených pásem hygienické ochrany,
 - respektovat podmínky pietního pásma kolem veřejných pohřebišť.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umístovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.

ÚP vymezí stavby a pozemky, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,

- veřejně prospěšná opatření, a to opatření sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, opatření k založení prvků ÚSES a opatření k ochraně archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- stavby pro asanaci (ozdravení) území.

ÚP vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení,
- veřejná prostranství,
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

Nutno vypracovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Řešit rizika nadměrného hluku, znečištění ovzduší, vibrací a dalších negativních jevů v blízkosti bydlení:

- stanovením podmínky, že případné překročení limitů znečišťujících látek dle platné legislativy nesmí překročit hranici areálu se zdrojem těchto látek, popř. navrhnout jejich vymístění do lokalit, kde není ohrožena pohoda bydlení a kvalita života obyvatel obce,
- řešením urbanistické struktury – minimalizovat rozvojové plochy bydlení u ploch s rizikem zdrojů hluku, vibrací, znečištění ovzduší (výroba, doprava apod.),
- 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 apod.),
- při umísťování návrhových ploch do území musí být respektovány veškeré stávající zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Požadavky na obranu státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Podmínky zájmů civilní a požární ochrany

- do textové a grafické části ÚP zapracovat návrh ploch dle požadavků platné legislativy - k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- pro zastavitelná území navrhnout dostatečné množství požární vody podle platné legislativy, o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků,
- pro přístup k zastavitelným plochám navrhnout přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek, dle platné legislativy o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Respektovat podmínky ochrany výhradních ložisek (dále jen „VL“) nerostných surovin:

- VL lignitu „Hodonín - Břeclav“, č. ložiska 3138801, ve správě organizace ČGS - Geofond,
- VL lignitu „D. Bojanovice – Lužice - Josefov“, č. ložiska 3138700, ve správě organizace ČGS - Geofond,
- VL ropy a zemního plynu „Poddvorov“, č. ložiska 3083072, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL ropy a zemního plynu „Poddvorov 125“, č. ložiska 3264500, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL ropy a zemního plynu „Poddvorov 109“, č. ložiska 3260300, ve správě organizace MND a.s., Hodonín,
- VL zemního plynu „Poddvorov 82“, č. ložiska 3259600, ve správě organizace MND a.s., Hodonín.

Respektovat podmínky ochrany stanovených dobývacích prostorů (dále jen „DP“):

- DP ropy a hořlavého zemního plynu „Starý Poddvorov“, ident. č. 40125, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín,
- DP hořlavého zemního plynu „Dolní Bojanovice IV“, ident. č. 40126, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín,
- DP ropy a zemního plynu „Dolní Bojanovice VI“, ident. č. 40021, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín,
- DP ropy a hořlavého zemního plynu „Nový Poddvorov“, ident. č. 40124, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín.

Respektovat podmínky ochrany stanovených chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“):

- CHLÚ Hodonín (lignit), č. 13870000, ve správě a evidenci organizace ČGS - Geofond,
- CHLÚ Dolní Bojanovice I. (ropa, zemní plyn), č. 25960000, ve správě a evidenci organizace MND a.s., Hodonín.

Poddolovaná území, sesuvná území

Poddolovaná ani sesuvná území se v k.ú. Starý Poddvorov nenachází.

Protipovodňová ochrana

Nejsou žádné požadavky. Na území obce nebylo stanoveno záplavové území.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Urbanistická struktura

- omezit rozšiřování solitérního zastavění do volné krajiny; vymežit nezastavitelné území, pro tyto plochy stanovit jednoznačné podmínky využití,
- prověřit aktuálnost navrhovaných ploch platným ÚPN SÚ,
- zhodnotit rozsah navržených ploch pro bydlení z hlediska celkového konceptu, pohody bydlení a zvyšování nároků na kvalitu bydlení,
- respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Dopravní struktura

- minimalizovat zásah ploch dopravní infrastruktury do přírodních ploch,
- minimalizovat průjezd plochami bydlení u rozvojových lokalit,
- zabránit dalšímu úbytku zeleně na úkor zpevněných ploch pro dopravu v klidu.

Hygiena prostředí

- nepředpokládají se rizika nadměrného hluku ze silniční dopravy.

Ochrana hodnot

- minimalizovat asanační zásahy narušující původní urbanistickou strukturu
- zabránit „znehodnocování“ architektonicky hodnotných budov přispívajících k identitě obce,
- přechod zástavby do krajiny řešit plochami zeleně s přípustnou rekreační funkcí,
- optimalizovat rozsah změn ve využití území s ohledem na ochranu neobnovitelných zdrojů,
- minimalizovat zásahy do sídelní zeleně.

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

Nutno respektovat následující požadavky:

- vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena,
- všechny navrhované plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi (včetně stanovení podmíněně přípustného využití, přípustného a nepřípustného využití). V rámci současně zastavěného území obce navrhnete plochy přestavby a stanovte regulační podmínky,
- zastavitelná území nevymezujte v těch částech obce, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, případně stanovte v takových případech podmínky pro další rozvoj,
- nejcennější části krajiny vymezte jako nezastavitelné území,
- v rámci členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch postupujte dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Označte plochy a koridory, pro které je vhodné prověřit jejich využití před započítáním výstavby územní studií. Pro každou plochu a koridor bude po domluvě s pořizovatelem stanovena lhůta pro její pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nutno respektovat následující požadavky:

- navrhnete plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití v případě, že je to účelné,
- pro každou takto vyznačenou plochu stanovte zároveň zadání pro zpracování regulačního plánu.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Případné požadavky vyplynou z výsledku projednání návrhu zadání ÚP Starý Poddvorov. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj bude potom zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na řešeném území se nenachází lokality soustavy Natura 2000. Pouze východní hranice k.ú. Starý Poddvorov sousedí s evropsky významnou lokalitou „Kapánsko“ soustavy Natura 2000.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že v rámci ÚPN SÚ Starý Poddvorov a následných změn ÚPN SÚ byla upřesněna urbanistická koncepce, která je v souladu nejen s nadřazenou dokumentací (ÚP VÚC Hodonínsko, projednávanou ZUR Jihomoravského kraje), ale respektuje i ochranu hodnot v území, není požadováno zpracování konceptu a tím i variant řešení.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu. Územní plán bude obsahovat zejména:

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury | 1 : 5000 |
| 4. Koncepce zásobování vodou | 1 : 5000 |
| 5. Koncepce odkanalizování | 1 : 5000 |
| 6. Koncepce zásobování plynem, elektrickou energií, spoje | 1 : 5000 |
| 7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

Výkresy č.3-6 mohou být dle potřeby (po dohodě s pořizovatelem) sloučeny.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

B. Grafickou část:

- | | |
|--|-----------|
| 8. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 9. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |
| 10. Výkres širších vztahů | 1 : 50000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění ÚP může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Případné odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou při vymezení ploch řádně zdůvodněny.

V případě variant řešení v rámci konceptu bude potřeba jednotlivých výkresů dohodnuta s pořizovatelem. Dokumentace bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf). Čistopis ÚP Starý Poddvorov bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf).