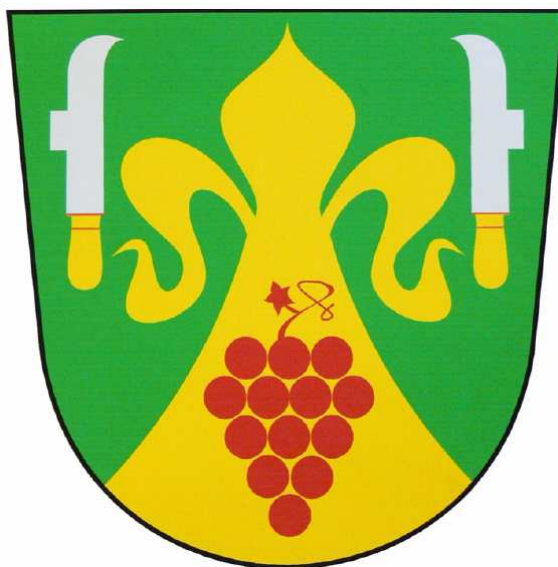


NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

MALEŠOVICE



Březen 2011

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

Obsah

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů _____	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů _____	3
C. Požadavky na rozvoj území obce _____	4
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území _____	4
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury _____	5
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území _____	8
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů _____	9
I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území _____	12
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 _____	12
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií _____	12
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem _____	12
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území _____	13
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant _____	13
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 _____	13
P. Závěr _____	14

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

Pro Českou Republiku je platná Politika územního rozvoje ČR, schválená dne 17.5.2006 vládou ČR usnesením č. 561. S tímto dokumentem je zadání ÚP Malešovice v souladu.

Pro území, na kterém se nachází k.ú. Malešovice není v současné době platná žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Pro území Jihomoravského kraje nebyly doposud zpracovány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, proto není posouzení s tímto dokumentem provedeno.

Obec je součástí okresu Brno - venkov Jihomoravského kraje s krajským městem Brnem. Příslušnou obcí s rozšířenou působností orgánů státní správy je město Pohořelice. Obec Malešovice je součástí sdružení obcí mikroregionu „Čistá Jihlava“. Malešovice sousedí na západě s katastrem obce Loděnice, na jihu s k.ú. Odrovice, na východě s k.ú. Medlov, severně s k.ú. Němčičky a Kupařovice. Význam obce je zemědělský a lesnický.

Územní plán obce Malešovice byl schválen obecním zastupitelstvem dne 15.6.2000. Tento územní plán řeší zejména zastavěnou část obce a jejich 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. Dne 25.10.2002 byla schválena zastupitelstvem jeho změna č.1, dne 3.9.2004 změna č.2 a dne 30.6.2009 změna č.3. Změny územního plánu obce Malešovice převážně řešily rozšíření ploch pro bydlení, výrobu a doplnění dopravních ploch a technické infrastruktury, včetně protipovodňové ochrany obce.

Obec Malešovice má dobrou dopravní dosažitelnost krajského města Brna, kvalitní životní prostředí, dobré územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků vedou ke zvýšenému zájmu o výstavbu a podnikání.

Důvodem pro pořízení územního plánu je požadavek ze strany obce na úpravu stávajících ploch pro bydlení, řešení protipovodňové ochrany obce, rozšíření zóny pro podnikání, návrh ploch pro sport a veřejnou zeleň, ve vztahu k aktuálnímu stavu legislativy a době platnosti stávajícího územního plánu obce. Pro vypracování tohoto zadání a následně územního plánu jsou výchozími podklady zejména:

- Platný územní plán obce Malešovice (zpracovatel Ateliér Projektis Brno), změna č.1, změna č.2 a změna č.3 (zpracovatel Ateliér Projektis Brno)
- požadavky obce Malešovice na řešení územního plánu
- územně analytické podklady správního obvodu ORP Pohořelice a jejich aktualizace

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

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

závady urbanistické

- nedostačující kapacita ubytování pro rekreaci
- brownfields
- chybějící návaznost ÚSES
- nízký koeficient ekologické stability a nízký podíl lesů na celkové výměře katastrálního území

závady hygienické

- skládka Malešovice - stará zátěž
- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy

ohrožení území

- obec se silným poklesem počtu obyvatel
 - zastavěné a zastavitelné území ohrožené povodněmi
- střety rozvojových záměrů s limity*
- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. a II. třídy ochrany
 - rozvojový záměr ležící v bezpečnostním pásmu plynovodu

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

závady hygienické

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

ohrožení území

- obec se silným poklesem počtu pracovních míst
- střety rozvojových záměrů s limity*
- některé rozvojové záměry se nacházejí v území maloplošném ZCHÚ - Přírodní park Niva Jihlavy.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Katastrální území obce Malešovice je při jihozápadním okraji okresu Brno-venkov. Obec leží na silnici II/395, jež ji spojuje s Dolními Kounicemi na severu a Pohořelicemi na jihu. Současně s dalším rozvojem obce vzrůstá požadavek na její ochranu před možnými škodami. Ve vztahu k vyhlášenému záplavovému území řeky Jihlavy se to týká především návrhu protipovodňových opatření, v rámci které proběhne výstavba nových ochranných hrází a opravy již existujících objektů – ochranných hrází a svodných kanálů. Dále je tu požadavek na vymezení plochy pro zřízení nátoky z řeky Jihlavy s systému vodních nádrží a jezírek v přírodním parku Niva Jihlavy, změnu stávající návrhové plochy bydlení na plochu pro sportovní činnost, rozšíření ploch výroby, ozelenění části ploch přilehlých k zastavěnému území obce, výstavbu bioplynové stanice a zřízení trvalého hnojiště.

Hlavní zásady koncepce rozvoje obce

- v území rozvíjet bydlení, občanskou vybavenost, krátkodobou rekreaci a komerční využití
- nové plochy pro rozvoj obce navrhovat v návaznosti na zastavěné území
- řešit plochy výroby – využít stávajících ploch a navrhnout nové plochy pro výrobu a zemědělství, průmyslovou 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
- řešit návrh ploch pro rozvoj 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

D. 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 navržena v návrhových lokalitách pro bydlení
- u výroby bude zachována zásada oddělenosti ploch výroby od ploch s vyššími hygienickými nároky (bydlení a rekreace)
- při návrhu regulativů v historické části obce brát zřetel na dochovalost území
- celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů
- řešit plochy krajinné zeleně
- v rámci ÚSES navrhnout vodní plochy

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 staveb, dodržet měřítko okolní zástavby a nenarušit ráz obce. Zastavitelné plochy nebudou zasahovat do chráněných kulturních a přírodních památek, přírodních rezervací, či do jejich ochranných pásem, s výjimkou protipovodňové ochrany obce a vodních ploch. Plochy nebudou zasahovat do významných krajinných prvků (VKP), registrovaných území ochrany přírody, ani do vymezených prvků ÚSES, s výjimkou protipovodňové ochrany obce a vodních ploch. Při výstavbě je třeba nenarušit přírodní ráz okolní krajiny. Část zastavěného území se nachází v Přírodním parku Niva Jihlavy. Celé katastrální území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren a výškových staveb může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno. Je nutné projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30m z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

DOPRAVA

Rozvojové lokality budou obsluhovány ze stávající místních komunikací a ze silnice II/395 Velká Bíteš – Dolní Kounice – Pohořelice, silnice III/39525 Malešovice – Loděnice a sítě stávajících a nově navržených místních a účelových komunikací. Územní plán bude řešit napojení jednotlivých rozvojových lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu. V rámci zřízení protipovodňových opatření může dojít i k přeložkám účelových komunikací, zřizování hrázových přejezdů a zásahům do silnic II. třídy.

ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI

V řešeném území se nachází dvě výrobní elektrické energie na fotovoltaickém principu, které jsou připojeny na veřejný rozvod elektrické energie. Jiné zdroje energií se v řešeném území nenachází.

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

- o u napětí od 1 kV do 35 kV včetně 7 m (dtto trafostanice VN/NN)
- o 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
- o OP venkovních vedení NN se nestanovuje
- o 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.

Napříč k.ú. Malešovice prochází tranzitní plynovod VVTL, jehož součástí je i předávací stanice na západním okraji obce.

Na jižním okraji obce se nachází regulační stanice plynu VTL/STL s ochranným pásmem 10 m.

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.

Ochranná pásma Stanice katodické ochrany (SKAO), OP kabelů 1 m, OP stanice 2,5 m, OP anody v zemi 50-150 m.

B2) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob dle zákona č.458/2000 Sb. Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu je:

- při průměru do 300 mm včetně ... 100 m kolmo na obě strany plynovodu

- při průměru 100-500 mm včetně ... 150 m kolmo na obě strany plynovodu
- při průměru nad 500 mm ... 200 m kolmo na obě strany plynovodu.
- regulační stanice VVTL ... 20 m

Každý zásah do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu musí být projednán se správcem plynovodu.

Bezpečnostní pásma regulačních stanic a VTL plynovodů, nestanoví-li provozovatel jinak, činí:

- regulační stanice VTL 10 m
- VTL plynovody do DN 100 15 m
- VTL plynovody do DN 250 20 m
- VTL plynovody nad DN 250 40 m

V ÚP 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.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Řešené území náleží k povodí řeky Jihlavy. V obci se nenachází žádný místní zdroj, který by splňoval vyhlášku č.376/2000.

Obec Malešovice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pohořelice.

Vodovod v obci Malešovice byl dokončen v r. 2003. Obec je zásobována kompletní rozvodnou sítí z trub DN 80 - 100.

Z akumulace 400 m³ je voda čerpací stanicí dopravována vodovodním řadem DN 200 a DN 300 (který slouží jako výtlačný i přívodní) čerpáním přes vodovodní síť Cvrčovice a Pohořelice do VDJ Smolín 2 x 1000 m³ (222,0/217,0). Při vypnutí čerpadel jsou spotřebiště zásobována zpětně gravitačním průtokem. Na odbočce z tohoto vodovodního řadu ve Cvrčovicích jsou z přívodního řadu stejným způsobem zásobovány vodou obce Odrovice a Malešovice.

Vodovodní síť je kompletní a v dobrém stavu. Stabilizovaný stav.

V návrhu ÚP počítat s rozšířením zařízení pro zásobování vodou a kanalizace pro výrobu napojením na stávající vodovodní řady a prodloužení navrhovaných řadů kanalizačních.

V ÚP řešit návrh protipovodňových opatření dle dokumentace pro územní řízení (zpracovatel POYRY Environment, a.s.). 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. Malešovice se nachází stará zátěž území v podobě bývalé skládky západně od obce. Obec je napojena na stávající ČOV v majetku obce. Řešit možné rozšíření stávající ČOV v návaznosti na rozvoj zastavitelných ploch. V ÚP vymezit staré zátěže a kontaminovanou plochu a navrhnout způsob řešení tohoto problému.

V souvislosti se zpracováním odpadů ze zemědělského areálu na západním okraji obce, řešit pro privátního investora plochu pro možnost výstavby a provozování bioplynové stanice s následným spalováním produkovaného metanu a výrobou elektrické energie. Pro výrobu metanu bude použito m.j. také drůbežího hnoje produkovaného v místní drůbežárně. Důsledkem produkce bioplynu je také odpad,

který bude nutné následně zlikvidovat. Řešit plochu pro skladování objem roční produkce drůbeží odpadní podestýlky z drůbežáren na západním okraji obce.

V souvislosti s návrhem těchto ploch vymezit ochranné hygienické pásmo, vč. Stanovení podmínek využívání území v tomto ochranném pásmu.

Při návrhu ploch dbát na to, aby nebyly provozem zařízení na předmětných plochách obtěžovány stávající i rozvojové plochy bydlení sportu a občanské vybavenosti.

V obci existuje systémy separovaného sběru, jedná se zejména o papír, plasty, tetrapakové obaly, železo apod. Svoz odpadu zajišťují oprávněné firmy. Odpady jsou nyní odváženy mimo území ORP na skládku provozovanou firmou A.S.A. Žabčice, spol. s r.o. (pobočka Žabčice).

Řešit možnost návrhu plochy pro sběrný dvůr v obci.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Nemovité kulturní památky

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

RC_Monum	RC_NPU_B	Nazev_KP	K.ú.	Parc.č.
38209 / 7-803	7-0803	farní kostel sv. Štěpána -zůstává KP	Malešovice	1
31354 / 7-804	7-0804	socha sv. Floriána - u školy -zůstává KP	Malešovice	8/1
25611 / 7-805	7-0805	socha sv. Jana Nepomuckého - u silnice do Pravlova – zůstává KP	Malešovice	8/1
41472 / 7-806	7-0806	boží muka - u cesty do Medlova -zůstává KP	Malešovice	1062
	7-0807	kříž z r. 1771 - u kostelní věže -zůstává KP	Malešovice	8

- 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 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
Malešovice	583332	94		2	
		95	34-12-03/1	1	kulturní dům a jádro obce Malešovice

- Zájmy ochrany přírody

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 rybníky
- skladebné části ÚSES všech úrovní
- ochrana přírodních zdrojů

Přírodní zdroje nebudou ÚP dotčeny.

- Ochrana krajinného rázu

v návrhu budou respektovány typy krajinného rázu a jeho charakteristické znaky – v území s dochovaným krajinným rázom budú vyloučeny aktivity, ktoré by vedly k zníženiu jeho hodnoty.

Budou respektovány dominanty v území - prírodné i kultúrne a budú respektovány kompozičné vzťahy v krajine a v okrajových častiach obce pri prechode do voľnej krajiny.

- Urbanistické hodnoty

Centrum obce vzniklo jako návesní typ s dominantním kostelem sv. Štěpána. Respektovat a zachovat stávající uspořádání centrální části obce.

Zaměřit se na posílení ekologické stability – navrhnout omezení výměry orné půdy, dle možností vymezit plochy k zalesnění.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu ÚP budú vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, případně navržené asanace.

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

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- návrh bude proveden v souladu s pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení
- pro případné navrhované plochy pro výrobu budú 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.

- Zájmy obrany státu

Celé správní území obce, nachází v zájmovém území AČR — koridor RR spojů, proto veškerá výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Dané území se dále nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

- **Zájmy civilní ochrany** se v území nepromítají.

OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

OCHRANA OVZDUŠÍ: Zásadní roli na znečištění ovzduší hraje geomorfologie území, dopravní zátěž a způsob vytápění. Při použití dřeva a uhlí pro vytápění dochází ke zvýšení emisí částic, polyaromatických uhlovodíků a těžkých kovů. Pokud je v lokálních topeništích spalován odpad, dochází navíc k emitování nebezpečných dioxinů. Značný podíl na snížení emisní zátěže ovzduší má tedy plynofikace obcí, která zabraňuje znečišťování ovzduší z plošných malých zdrojů (vytápění domácností apod.). Růst cen plynu se však v posledních letech projevil nárůstem znečištění v důsledku přechodu řady domácností k vytápění jinými druhy paliv nebo případným spoluspalováním komunálního odpadu. Značnou zátěž životního prostředí představují emise produkované z mobilních zdrojů, především emise oxidů dusíku, VOC a TZL z automobilové dopravy. Nejzatíženější silniční komunikací je silnice I/52 (Brno – Pohořelice – Mikulov – Dolní Rakousko) s průměrnou denní intenzitou přibližně 10 tis. vozidel. Na silnici I/52 nechybí žádné obchvaty. Klíčovou úlohu v oblasti hraje zemědělství, které je dominantním zdrojem emisí amoniaku.

Na celém území ORP Pohořelice je překračován imisní limit koncentrace ozonu pro ochranu lidského zdraví. Zvýšené imisní koncentrace přízemního ozonu nejsou výjimečné, k překračování imisních limitů dochází na většině území České republiky.

Je proto nutné v dokumentaci ÚP řešit možný způsob pro zlepšení kvality ovzduší v daném území. Nenavrhopat záměry, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

Navrhovaná změna předpokládá možný negativní vlivy na čistotu ovzduší a zápach ze strany ploch výroby nejen v obci Malešovice, ale i na sousedící okolní obce. Předpokládá se požadavek na posouzení vlivu na životní prostředí SEA.

OCHRANA PŮDY:

Výměra zemědělské půdy (ha) k 31. 12. 2009

Název obce	Výměra obce	Orná půda	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	TTP	Zemědělská půda
Malešovice	920	824	0	8	0	0	832

Plocha orné půdy (ha) je v k.ú. Malešovice 824ha.

Plocha zemědělské půdy (ha) je v k.ú. Malešovice 832ha.

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 obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější 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.

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 indikátorů 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 Malešovice nejsou evidovány zdroje podzemních vod pro veřejnou potřebu.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN: - Zájmy ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby se do zájmového k.ú. nepromítají.

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.

Při návrhu ploch pro výrobu ve vztahu k návrhovým (popř. stávajícím) plochám určeným pro bydlení, nutno respektovat požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb, charakterizovaných §30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků. V návrhu změny č.4 bude provedeno vyhodnocení hlukové zátěže na jednotlivé lokality určené k bydlení. Případně bude proveden návrh kompenzačních opatření.

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 je provedeno na základě stanovených funkčních a prostorových kritérií. Cílem realizace je zajistit podmínky pro uchování nebo obnovení genofondů krajiny a jejich příznivý ekologický vliv na krajinu.

Generely ÚSES je nutné zapracovat do lesních hospodářských plánů a komplexních pozemkových úprav. Závazným se stává ÚSES po schválení územního plánu obce, ale teprve po zpracování projektové dokumentace může být postupně realizován do funkční podoby.

Úpravami vodního režimu v území dojde k posílení vodního ekosystému na území v k.ú. Malešovice, její údolní nivě a dříve vyhlášenému přírodnímu parku Niva Jihlavy. Všechny zásahy v Přírodním parku Niva Jihlavy budou mít za cíl posílení ekologické stability území.

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY: Maloplošně chráněným prvkem území je **Přírodní park Niva Jihlavy** o celkové rozloze 11 km² zasahuje do katastrů obcí Malešovice a Odrovice. Posláním přírodního parku je ochrana krajinného rázu, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika oblasti, při umožnění únosného turistického využití a rekreace. Charakteristická údolní niva řeky Jihlavy, která je unikátní ukázkou toku větší nížinné řeky volně meandruje říčními nánosy. Na okrese Brno-venkov jde o jediné dochované území takového charakteru, v rámci jihomoravského regionu jde o jeden ze tří delších úseků dosud zachovalých toků nížinných řek. Typickým krajinotvorným prvkem tohoto území jsou fragmenty lužního lesa, rozsáhlé břehové porosty a dva systémy poříčních jezer (starých ramen řeky Jihlavy), které jsou v místech s dostatečným zavodněním kvalitním stanovištěm s bohatým výskytem vodních a mokřadních organismů a patří vedle vlastního, většinou neupraveného, toku Jihlavy k nejcennějším částem přírodního parku.

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 a také v souvislosti se vznikem nového Přírodního parku Niva Jihlavy. 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 místní biocentra označená dle stávajícího ÚPO Malešovice LBC M 1, LBC M 2, LBC M 3, LBC M 4. Poloha těchto prvků a jejich případné rozšíření bude koordinováno s pozemkovými úpravami a plánem společných zařízení.

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.

Navrhovaná změna ÚPO Malešovice vyvolá potřebu záboru ZPF vně zastavěného území obce. Zábor bude proveden na parcelách výše uvedených ploch dotčených změnou. Vyhodnocení veškerých dopadů na ZPF bude v návrhu změn 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 dojde v severovýchodní části území, návrhem vodní plochy pro nátok z řeky Jihlavy.

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu:

Návrh ÚP Malešovice 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.

I. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Problémem k řešení je zásah navrhovaných ploch do území přírodního parku Niva Jihlavy a zábory ZPF. Dále možný vliv záměru v plochách výroby na životní prostředí a obyvatelstvo. Řešení protipovodňové ochrany obce a 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.

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

V ÚP bude navrženo zastavěné území obce.

V návrhu ÚP budou stanoveny zastavitelné plochy.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Bude stanoven požadavek na prověření změn územní studií nebo regulačním plánem pro navrhované plochy tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Bude stanoven požadavek na vymezení ploch, pro které budou stanoveny podmínky regulačním plánem tam, kde to územní podmínky budou vyžadovat.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný správní úřad podle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí rozhodne, zda předložený záměr bude předmětem posuzování vlivu na životní prostředí SEA. Vzhledem k možným rozvojovým záměrům se předpokládá zpracování posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území. Zpracování konceptu řešení se nepředpokládá..

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebude zpracován koncept za předpokladu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyvoloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebo nebude v průběhu projednání vznesen požadavek na zpracování 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

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
2. Výkres širších vztahů, – vazby obce k navazujícímu území, měřítko 1 : 50 000
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).

Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit, případně rozdělit.

Problémy, které je nutné v rámci změny územního plánu řešit:

- možný negativní vliv umístění plochy na zřízení bioplynové stanice na životní prostředí, obytnou zástavbu v obci samotné a i na okolní obce.
- možný negativní vliv umístění na zřízení hnojiště na životní prostředí, obytnou zástavbu v obci samotné a i na okolní obce
- vliv na zemědělský půdní fond
- zásobování rozvojových ploch sítěmi technické infrastruktury
- dopravní napojení rozvojových ploch
- ochrana před povodněmi
- vliv záměrů na krajinu

P. Závěr

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

V Malešovicích dne

razítko obce:

starosta obce Malešovice

místostarosta obce Malešovice