

Návrh zadání
Územního plánu Podivín



Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, Úřad územního plánování

Datum: leden 2012

Obsah zadání územního plánu:

Úvod	3
Požadavky na zpracování územního plánu	4
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR	4
A.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje (ZÚR)	5
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	10
C. Požadavky na rozvoj území obce	11
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	12
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	13
E.1. Dopravní infrastruktura	13
E.2. Technická infrastruktura	14
E.3. Občanská vybavenost	14
E.4. Veřejná prostranství	14
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	15
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	16
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)	16
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	17
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	18
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	18
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	18
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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	19
N. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku zpracování variant	19
O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19

ÚVOD

Město Podivín je samostatná obec se sídlem městského úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Město Podivín sousedí s katastrálním územím Lahná, Lednice, Rakvice, Velké Bílovice a Moravský Žižkov. Patří do územního obvodu města s rozšířenou působností Břeclav, obcí s pověřeným obecním úřadem je Břeclav. Stavebním úřadem je městský úřad Podivín.

Záměr pořídit nový územní plán, jako koncepční dokument obce k usměrňování jejího územního rozvoje, schválilo na svém zasedání Zastupitelstvo města Podivín usnesením č. III-44-11 dne 24. 2. 2011. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem určilo Ing. arch. Pavla Šemoru. Město Podivín uzavřelo smlouvu se společností Arch.design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno. Pořízení územního plánu Podivín zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy.

Území města Podivín je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho rozloha je 1775 ha. Územní plán Podivín bude zpracován pro celé správní území, skládajícího se z jednoho katastrálního území.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 jsou pro zachování hodnot a rozvoj potenciálů města Podivína důležité zejména následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje na území ČR jako celku:

(14) 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.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná 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.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupných ploch zeleně (zelené pásy).

(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.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné do společných koridorů.

(24) 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).

(25) Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

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

(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 budoucnosti.

Tyto priority vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 budou v územním plánu respektovány.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území města Podivína je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR- Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) definovanou politikou územního rozvoje ČR 2008 odst.(61).

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Železniční doprava

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) odst.(83), VR1 Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava). Důvodem vymezení je chránit navržené koridory vysokorychlostní dopravy na území ČR v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Územím prochází transevropský multimodální koridor IV.TEMMK železniční a IV. TEMMK silniční.

Koridory a plochy technické infrastruktury

Plynárenství

Odst. (157) P7

Vymezit plochy pro rozšíření uskladňovacích kapacit podzemních zásobníků plynu.

Oblast: Podivín – Prušánky.

Odst. (161) P11

Vymezit koridor 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.2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje jihomoravského kraje (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011.

ZÚR zpřesňují rozvojovou osu OS10 stanovenou Politikou územního rozvoje České republiky 2008, zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím a vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES).

Úkoly, které plynou z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- vycházet ze stanovených priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- respektovat další obecné zásady ZÚR.

B.2.2 Rozvojová osa OS10

Odst.(22) ZÚR JMK zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (-Bratislava)**, vymezené v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje mimo OB3 Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1 a D2 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav – Lanžhot – státní hranice, takto:

ORP	Obec (pouze k.ú.)
Břeclav	Břeclav, Kostice, Ladrná, Lanžhot, Podivín, Rakvice, Velké Bílovice, Zaječív

Odst. (23) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS10 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování.

- Požadavky na uspořádání a využití území:
- Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit zvláště v území zahrnutých center osídlení ORP Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Pohořelice a Vyškov a dále měst Ivanovice na Hané a Velké Pavlovice, Podivín, Velké Bílovice a městyse Velké Němčice.

- Podporovat realizaci ZÚR JMK navržených staveb dopravní a technické infrastruktury a realizaci opatření k protipovodňové ochraně území.
- Úkoly pro územní plánování:
- Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
- Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.

Dopravní infrastruktura

Zlepšovat technické parametry silnic a železničních tratí, přispívat k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí a být v koordinaci s ostatními záměry v území a mezi jednotlivými dotčenými obcemi.

D.5 ÚZEMNÍ REZERVY

Železniční doprava

PLOCHY A KORIDORY PODLE PÚR ČR 2008

Odst.(186) ZÚR JMK vymezují **územní rezervy** pro prověření možnosti budoucího využití a umístění koridoru **vysokorychlostní dopravy VR1** (Dresden –) hranice ČR/SRN – Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha, Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (- Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (- Katowice), vymezený v PÚR ČR 2008, na území kraje pro níže uvedené koridory vysokorychlostních tratí (dále VRT):

DR37 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien), včetně tunelových staveb šířka koridoru 600 m

Integrovaný dopravní systém

Odst.(187) DR 37 – ORP BŘECLAV - Břeclav, Ladná, Podivín, Rakvice, Velké Bílovice, Zaječí

Odst. (188) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech územních rezerv pro **vysokorychlostní dopravu** se stanovují tyto požadavky na uspořádání využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Odst. (188) **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) V souladu s PÚR ČR 2008 vytvořit podmínky pro koridory územní rezervy vysokorychlostní dopravy DR36 – DR39 v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jeho dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Úkoly pro územní plánování

a) Při prověřování možnosti budoucího využití koridorů územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území, u DR37 EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Vranovický a Plačkův les, EVL Trkmanské louky, Trkmance-rybníčky, Břeclav – kaple u nádraží, u DR38 EVL Soutok-Podluží a PO Soutok-Tvrdonicko, na Slovensku s pokračováním EVL Kútský les a PO Morava, u DR39 EVL Stepní stráně u Komořan.

b) Zpřesnit koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu DR36 – DR39 v ÚPD dotčených obcích.

c) V ÚPD dotčených obcí stanovit podmínky pro využití koridoru územní rezervy v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Odst. (124) Terminály a výhybny integrovaného dopravního systému (IDS) Vymezení plochy D73 pro rozšíření a nové terminály IDS a koridory pro výhybny na železničních tratích takto: .

Odst. (125) Kružnice o poloměru 100 m.

D 1.7 Cyklistická doprava

Odst. (131) ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů (Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Kostice, Lanžhot, Lednice, Moravská Nová Ves, Podivín, Příluky, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice).

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

D.5.2 Technická infrastruktura

Plynárenství

POCHY A KORIDORY PODLE PÚR ČR 2008

Odst. (193) ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro prověření možnosti budoucího využití a umístění koridoru technické infrastruktury **P11 VVTL plynovody DN 400 PN 80, DN 250 PN 200 a DN 150-200 PN 210** v Jihomoravském kraji, vedoucí z plánovaného podzemního zásobníku plynu Podivín-Prušánky k sondám Podivín a Prušánky a dále propojení na stávající VVTL plynovod DN 700 PN 80 mezi obcemi Dolní Dunajovice a hranicí ČR – Slovensko a na stávající VVTL plynovod DN 600 PN 80 mezi Dolní Bojanovice – Brumovice, vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru **TER1 VVTL plynovodů DN 400 PN 80, DN 250 PN 200, DN 150-200 PN 210 Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice** takto:

- Vedení koridoru: sonda Podivín – PZP Podivín-Prušánky – PZP Hrušky – stávající VVTL; PZP Podivín-Prušánky – sonda Prušánky – sonda Podivín – PZP Dolní Bojanovice napojení na VVTL
- Šířka koridoru: 400 m

Odst. (194) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro **VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit podmínky pro územní rezervu koridoru TER1 pro VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit plochu územní rezervy pro VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice (TER1) v ÚPD dotčených obcí.

D.2.4. Vodní hospodářství

Protipovodňová ochrana

Odst. (174) Plochy protipovodňové ochrany nadmístního významu PO1 - Jednotlivá prioritní oblast, pod kterou patří mimo jiné i zásadní opatření č.5 Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny a PO13 - Přítlucké poldry (Dyje).

Odst. (175) Územní identifikace:

PO1 – ORP BŘECLAV – obce - Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Hrušky, Ladná, Lednice, Moravský Žižkov, Podivín, Přítluky, Rakvice, Valtice, Velké Bílovice, Zaječí

PO13 – ORP BŘECLAV – obce- Bulhary, Lednice, Podivín, Přítluky, Rakvice

Odst. (176) **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření PO1 – PO15 vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážející povodňové špičky na menších tocích.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především u PO1 s EVL a PO v povodí Dyje, u PO2 s EVL a PO v povodní Dyje a Moravy, u PO3 s EVL a PO v povodní Svatky, u PO13 s EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky a PO Pálava, u PO14 s EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les a Židlochovický zámecký park.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.

c) V ÚPD obcí vymezit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny.

D.4 Územní systém ekologické stability

Odst.(181) Na správní území Podivína zasahují následující plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v ZÚR JMK:

- Nadregionální biokoridor NRBK15 - biokoridory vymezeny koridorem šíře 400 m, jehož osa určuje směr propojení
- Regionální biocentrum RBC129 Niva Dyje

Odst. (182) **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobytí navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) neregionálního a regionálního ÚSES.

b) Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.:

– pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy podle ZÚR JMK

– pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru podle ZÚR JMK.

c) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.

d) Koordinovat vyznačování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.

e) Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot

E.1. Přírodní hodnoty

Odst. (202) Do katastru Podivína zasahují následující dle podmínek ZÚR stanovené přírodní hodnoty Jihomoravského kraje:

- Zvláště chráněná území přírody (Biosférická rezervace UNESCO Dolní Morava, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace a přírodní památky);
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky, přechodně chráněné plochy);
- Prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti);
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;
- Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kwartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod);
- Nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy);
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény.

Odst. (203) Ze ZÚR vyplývají v Podivíně tyto úkoly pro územní plánování:

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

- Upřesnit územní vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.
- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí a na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.
- Respektovat výhradní ložiska a ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu dalšího využívání území.
- Prosazovat hospodárné využívání zdrojů nerostného bohatství a možnosti konverze využívání vytěžených ložisek jako zásobníků.

E.2. Kulturní hodnoty

Odst. (204) Dle charakteristiky ZÚR registrujeme na území Podivína tyto kulturní hodnoty:

- Památkový fond kraje (památky UNESCO Lednicko-valtický areál, nemovitě národní kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);
- Území s archeologickými nálezy

Odst. (205) Ze ZÚR vyplývají v Podivíně **pro územní plánování tyto úkoly:**

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokalit archeologických nálezů.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu památkového fondu kraje s cílem maximálního zachování kulturních hodnot území.
- Vytvářet územní podmínky pro účinnou ochranu kulturního dědictví kraje s ohledem na předmět památkové ochrany, prostředí kulturních památek, území určených k ochraně kulturních památek či jejich prostředí a dalších území vykazujících památkové hodnoty či schopnosti ochránit památkové hodnoty.
- Vytvářet územní podmínky udržitelného rozvoje území Lednicko-valtického areálu, které by respektovaly jedinečnost této kulturní památky UNESCO a jejího prostředí a podporovaly její účinnou ochranu.

Územní rozvoj těchto objektů a ploch by měl i v jejich širším okolí respektovat „genius loci“ a zvažovat možné střety s jejich pozitivními znaky a charakteristikami krajinného rázu. Rovněž by měla být stanovena pravidla a podmínky pro trvale udržitelné využívání jejich kulturní hodnoty pro cestovní ruch a doprovodné služby.

Úkolem územního plánování je v souvislosti s ochranou kulturních hodnot území vyloučit při vymezování ploch rozvoje a umísťování staveb možné střety s potřebami chráněných objektů a jevů s důrazem na zamezení vzniku vizuálních kontrastů.

Veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění práv k dotčeným pozemkům a stavbám na nich zbudovaných ZÚR identifikuje na území Podivína tyto:

Odst.(211) - D73 Terminál železniční stanice IDS, rozšíření, plocha o poloměru 100 m.

Odst.(215) - PO1 Jednotlivá prioritní oblast, pod kterou patří mimo jiné i zásadní opatření č.5. Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny. Specifikace – vodní tok: Dyje.

- PO13 Přítlucké poldry

Ostatní podklady

Územní plán bude dále vycházet z koncepčních materiálů širšího území vydaných Jihomoravským krajem a to zejména:

- Generel dopravy Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje
- Akční plán pro pozemní komunikace ve vlastnictví Jihomoravského kraje, 2008 (posl. aktualizované vydání)

- Koncepce zachování a obnovy kulturních památek JMK
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
- Program rozvoje Jihomoravského kraje
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji
- Územně energetická koncepce, 2008 (posl. aktualizované vydání)
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, 2003
- Územní prognóza Břeclavska, 2005
- Urbanistická studie Lednicko-valtického areálu, 2005
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, 2004 (posl. aktualizované vydání)
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Studie protipovodňových opatření, 2007

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh zadání Územního plánu Podivín vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Břeclav, pořízených v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP byla zpracována v roce 2010 v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., Městským úřadem Břeclav, odborem stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování ve spolupráci s firmou PK Geo s.r.o.

Vodní režim

Na území jsou ochranná pásma vodních zdrojů.

Záplavové území Dyje bylo stanoveno Krajským úřadem Jihomoravského kraje v roce 2009. Současně byla vymezena jeho aktivní a pasivní zóna, která zasahuje i katastrální území Podivín.

- Záplavová území – eliminace střetu se zastavěným územím, nepovolování staveb v území, navržení protipovodňových opatření již zastavěným územím;
- Protipovodňová opatření podle plánu oblasti povodí;

Ochrana přírody

Na území se zasahuje:

Evropsky významná lokalita Niva Dyje (CZ06240099)

Biosférická rezervace Dolní Morava

Památný strom Knížecí dub, kód 105232

Registrovaný VKP Mokřad u Podivína.

ÚSES

Nadregionální biocentrum NRBK15

Regionální biocentrum RBC129 Niva Dyje, (RBC130):

Lesy

Zvyšovat lesnatost (nyní je pod průměrem ČR), podporovat biodiverzitu.

ZPF

Zamezit záboru zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany

Záměry na provedení změn v území

Dopravní a technická infrastruktura

- Vysokorychlostní trať (VRT) úsek Brno-Břeclav-Vídeň (Bratislava)
- obchvat Podivína II/422
- cyklostezky
- vytvoření jednotného terminálu veřejné dopravy.

Technická infrastruktura

- VVTL plynovod Podivín –Hrušky-Prušánky- Dolní Bojanovice (Moravský Žižkov, Ladná, Hrušky, Podivín, Velké Bílovice)VVTL
- realizace protipovodňových opatření

Bydlení

- Nízká intenzita bytové výstavby – zlepšování nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu.
- zachování výrazu tradiční zástavby obcí
- využití nezastavěné krajiny, doplnění krajinytvorných prvků zejména v zemědělských oblastech

C. Požadavky na rozvoj území obce

Řešené území vymezuje katastrální území Podivín. Rozloha řešeného území je: 1775 ha. Počet obyvatel 2931 k 31.12.2010 (zdroj: ČSÚ).

Úkolem nového územního plánu je najít vhodné plochy zejména v rozsahu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění a navrhnout je tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města. Územní plán vymezí hranici zastavěného území podle platného stavebního zákona, tedy k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Územní plán se zaměří zejména na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, které budou respektovat hodnoty území a také přírodní a technické limity využití území. Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována urbanistická struktura města a v maximální možné míře dodržena návaznost na současně zastavěné území města. Územní plán umožní naplnit strategické plány a záměry v řešeném území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Plochy bydlení

- územní plán posoudí rozvojový potenciál ploch pro bydlení s ohledem na velikost a potřeby města, budou prověřeny možnosti a potřeba rozšíření ploch bydlení
- Bude zváženo zrušení nenaplněných návrhových ploch vymezených v platném územním plánu pro bydlení.
- Kromě základních rozvojových směrů bude navržen i přiměřený rozvoj města.
- Bude posouzena možnost využití nevyužitých ploch v zastavěném území města k bydlení a ploch brownfields.
- Rozvojové plochy pro bydlení budou navrhovány včetně potřebné občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

Rekreace

- Bude prověřen rekreační potenciál celého dotčeného území, zejména okolí vodní plochy přiléhající k severozápadní části zástavby.

Občanská vybavenost

- Projektant komplexně prověří potřebu nových ploch pro veřejnou vybavenost, sport, rozšíření hřbitova apod.
- Bude prověřena potřeba nových ploch pro komerční aktivity, také s ohledem na přiměřenou dostupnost obchodu a služeb v obytných souborech.

Plochy výroby a skladování

- Bude posouzen rozvojový potenciál ploch pro výrobu a skladování.
- Navrženy plochy nové s cílem vytvoření nabídky pracovních příležitostí.
- Plochy pro průmysl dopravně napojeny tak, aby jejich dopravní obsluha co nejméně zatěžovala okolní území.
- Prověřeno aktuální využití stávajících ploch pro zemědělskou výrobu (areály zemědělských družstev) a na nevyužívaných plochách nalezeny možnosti jejich nového využití.

Plochy technické infrastruktury

- Komplexně řešit technickou infrastrukturu sídla, zejména v souvislosti s jeho rozvojem.
- V rámci koncepce odkanalizování území řešit hospodaření s dešťovými vodami zejména v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- Provéřit dopad rozšíření podzemních zásobníků plynu Podivín-Prušánky na řešené území.

Doprava

- Provéřit celkovou koncepci dopravy sídla, zejména obchvatu města, silnice II/422.
- Zohlednit rozšíření terminálu IDS v návaznosti na železniční i silniční dopravu. Provéřit možnosti parkování.
- Navrhnout odpovídající dopravní infrastrukturu pro potřeby sídla, zejména však nově navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- V rámci nového ÚP stabilizovat a navrhnout systém cyklistické dopravy, v souladu s trasami uvedenými v ZÚR.

Plochy zeleně

- Provéřit a stabilizovat stávající významné plochy sídelní zeleně.
- Provéřit stávající a navrhnout nové plochy sídelní zeleně.
- Navrhnout zpřístupnění nábřeží podél vodních toků, zejména Ladenské strouhy.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude v územním plánu 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 podle ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z platného územního plánu města. Zpracovatel stanoví zásady funkčního uspořádání území a navrhne regulaci využití území s případnými konkrétními podmínkami. Zejména stanoví potřebnou míru zeleně v zastavitelných plochách.

Jednotlivé funkční plochy budou podrobeny komplexní analýze a případně přehodnoceny. Bude stanoven maximální rozsah zastavitelnosti ploch v zastavěném území a zastavitelných lokalitách. Navrhované rozvojové lokality budou v maximální možné míře navazovat na území zastavěná, případně na území zastavitelná. Prostorové urbanistické regulativy budou stanoveny s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Budou posouzeny možnosti umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území, např. chov koní, vinařství, penzion apod.

Urbanistická koncepce

- Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na kompaktnost zástavby a tím minimalizaci záboru krajiny.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou přiměřeně doprovázeny nově navrženými veřejnými prostranstvími podle vyhlášky.
- ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití, popřípadě intenzity využití pozemků). Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby.
- Bude prověřena potřeba nových lokalit pro výrobu s přednostním využitím volných ploch brownfields.
- Součástí urbanistické koncepce bude i koncepce systému sídelní zeleně.

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

V koncepci uspořádání krajiny:

- Budou respektována území chráněná podle zákona č. 114/92 Sb., v platném znění, se zvláštním zřetelem na existenci Evropsky významné lokality, významné krajinné prvky, prvky ÚSES, stávající plochy určené pro zeleň, s ohledem na jejich specifické ochranné podmínky; stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území.
- Budou respektována vymezená specifická místa krajinného rázu a jejich ochranné podmínky podle územně analytických podkladů.
- Bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným využitím území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území.
- Budou vymezeny plochy územního systému ekologické stability všech zastoupených úrovní (nadregionální, regionální i místní) v koordinaci s řešeními zpracovávaných zásad územního rozvoje a územně plánovací dokumentace okolních obcí a s využitím zdrojových dat územně analytických podkladů a zohlednit návaznosti řešení se správnými územními sousedními obcí.
- V odpovídající podrobnosti bude řešena problematika prostupnosti krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi.
- V přirozených záplavových územích vodních toků nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
-

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1. Dopravní infrastruktura

Stávající stav

Největším dopravním problémem Podivína je chybějící jihovýchodní obchvat města na silnici II. třídy č. 422, která představuje dopravně nejzatíženější komunikaci řešeného území a to zejména tranzitní dopravou. Další komunikace krajem zařazené mezi významné jsou na území města kapacitně dostačující, pouze v horším technickém stavu.

Ve městě existuje síť značených cyklostezek, navazujících na turistické cyklostezky v okolí. V roce 2010 byl aktualizován Generel cyklo dopravy, který řeší aktuální problémy a výhledy do budoucna.

Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury

Prioritou řešení dopravní situace je omezení tranzitní, tedy zbytné dopravy ve vnitřních částech města, jejím přesunem na v budoucnu zbudovaný obchvat Podivína na úseku silnice II/422. Cílem rozvoje dopravy by měla být podpora dopravy příznivé k životnímu prostředí (pěší, cyklistická a hromadná). K tomu by měl posloužit rozvoj cyklistické infrastruktury, zbudování cyklistických koridorů na samostatném dopravním tělese nebo bezpečné vymezení na stávajících komunikacích. Za tímto účelem je vhodné zbudovat integrovaný dopravní terminál a tomu přizpůsobit i statickou dopravu ve městě.

Koncepce dopravní infrastruktury města bude vycházet ze zásad stanovených v ZÚR a ve strategickém plánu rozvoje města Podivína. Návrh bude navazovat na Generel dopravy a koncepci stávajícího územního plánu. Bude respektován stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních subsystémů. Místní komunikace (nové i rekonstruované) budou navrhovány s ohledem na zajištění co největší bezpečnosti všech účastníků dopravy, zejména chodců a cyklistů.

Železniční doprava

Železniční doprava je na území města stabilizovaná. Územní plán bude respektovat stávající železniční tratě a vlečky a jejich ochranná pásma. Bude koordinován koridor rezervy pro vysokorychlostní trať s rozvojem území.

Automobilová doprava

Upřesnit trasu obchvatu města na silnici II/422. Komplexně řešit rozvoj místní komunikační sítě i v návaznosti na plánovaný obchvat města.

Veřejná hromadná doprava

Vytvořit podmínky pro rozvoj a zkapacitnění dopravního terminálu IDS.

Cyklistická doprava

- Komunikační síť města plošně vymezovat tak, aby vyhovovala bezpečnému pohybu cyklistů.
- Respektovat síť cyklistických tras s mezinárodním a nadregionálním významem.
- Provéřit možnost doplnění místních cyklistických tras.

Pěší doprava

- Pěší doprava (In-line bruslaři) bude využívat chráněných cyklistických koridorů i přirozených pěších propojení v rámci řešeného území.
- Budou vytvářeny podmínky pro odstraňování dopravních bariér pro pěší provoz.

E.2. Technická infrastruktura

Provéřit funkčnost stávajících inženýrských sítí a doplnit chybějící inženýrské sítě v zastavěném území. Navrhnout rozvoj inženýrských sítí v zastavitelných plochách. Rozvoj jednotlivých druhů technické infrastruktury bude navržen s respektem k současnému stavu sítí, jejich kvalitě a kapacitě. Plochy pro technickou vybavenost budou vymezeny tak, aby jejich umístění bylo optimální, nerušilo základní funkce v území a nepůsobilo rušivě v krajině.

Zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení vedení vodovodů, kanalizace, plynu, včetně příslušných ochranných pásem. Kapacita připojení nově navržených lokalit bude respektovat ustanovení platného zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

- Bude navržen další rozvoj technické infrastruktury, zejména v souvislosti s rozvojem území.
- Doplněny chybějící inženýrské sítě v zastavěném území.
- Navržena opatření pro snížení odvodu dešťových vod na ČOV.
- V rámci nově navrhovaných lokalit bude preferován oddílný systém odkanalizování.
- V návrhových plochách bude zásobování plynem řešeno napojením na stávající zařízení a prodloužením stávajících sítí.

Zásobování elektrickou energií, sítě elektronických komunikací

V návrhu územního plánu budou respektována stávající a navržená zařízení stávajících vedení VVN a VN s objekty, trasy dálkových kabelů, radioreléové trasy včetně příslušných ochranných pásem.

- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemních vedení 22 kV do kabelů či vymezení do definitivních koridorů.
- Respektovat stávající trasy kabelového komunikačního vedení včetně ochranného pásma.
- Respektovat radioreléové trasy procházející řešeným územím.

E.3. Občanská vybavenost

- Provéřit stávající plochy pro kulturu a sport, jejich kapacity a využití. Projektant zváží potřebu vymezení dalších ploch.
- Navrhnout vhodné plochy pro komerční vybavenost.

E.4. Veřejná prostranství

Budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství a navrženy nové plochy veřejných prostranství zejména v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- Revitalizace náměstí a veřejných prostranství a ploch a hledání jejich nových funkčních využití.
- Revitalizace vodních ploch a toků, úprava a výsadba zeleně v jejich okolí.
- Výsadba, údržba a úprava zelených ploch.
- Péče o krajinu, její přírodní a kulturní hodnoty.
- Podpora nezemědělské funkce krajiny.
- Ochrana stávající zeleně veřejných prostranství v zastavěném území.

- Navržení dalších ploch veřejných prostranství s funkcí zeleně.
- Vytvoření předpokladů pro propojení sídelní zeleně se zelení ve volné krajině (mimo zastavěné území).

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Podmínky ochrany budou vycházet z územně plánovacích podkladů, zejména z územně analytických podkladů.

Přírodní hodnoty

Řešení ÚP bude respektovat přírodní hodnoty území dle územně analytických podkladů. Správní území města se vyznačuje významným zastoupením přírodních hodnot a jejich poměrně pestrá strukturou. Vyskytují se zde chráněné druhy rostlin i živočichů, cenné přírodní biotopy, výrazná údolí, úseky vodních toků dochované v přírodním stavu, různě velké lesní celky, rybníky, kvalitní zemědělská půda a území s cenným krajinným rázem.

Chráněná území

V řešeném území se nacházejí nebo do něho zasahují následující zvláště chráněná území:

- Biosférická rezervace UNESCO Dolní Morava
- CHOPAV Kwartér řeky Moravy
- Přírodní park Niva Dyje
- Přírodní rezervace
- Přírodní památka
- Památný strom

Územní plán bude respektovat plochy i ochranné podmínky zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem.

Natura 2000

V řešeném území se nachází lokalita soustavy Natura 2000 Niva Dyje. Územní plán bude respektovat plochy i ochranné podmínky evropsky významných lokalit.

Významné krajinné prvky

V území jsou zastoupeny zákonem č. 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované následující registrované významné krajinné prvky (VKP):

- Mokřad u Podivína

Územní plán bude existenci VKP a biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů respektovat.

Ochrana krajinného rázu

Požadavky na zajištění ochrany a rozvoje přírodních hodnot území jsou vyjádřeny ve stanovených požadavcích na koncepci uspořádání krajiny v kapitole d).

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Bude převzat z platného územního plánu, prověřen a případně aktualizován. Místní systém bude zpracován v souladu s územně technickým podkladem nadregionálních a regionálních ÚSES a konceptem územního plánu kraje. Místní systém upravit v souladu se zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně životního prostředí a metodikou ministerstva ŽP Metodika zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí a Návodu na užívání ÚTP. U prvků nebo skupin prvků ÚSES stanovit přehledným způsobem minimálně následující regulativy: funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní užívací podmínky. Prvky ÚSES zařadit jako obecně nezastavitelné území.

Ochrana ZPF a PUPFL

Navrhovaná rozvojová území si vyžádají zásah do půdního fondu, proto v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu budou zábory řádně vyhodnoceny tak, aby mohly být příslušným dotčeným orgánům předloženy ke schválení. Pokud návrhem územního plánu dojde k dotčení PUPFL, bude zábor lesních ploch vyhodnocen obdobně. Bude navržena možnost rozšíření lesních porostů, s ohledem na závěry SWOT analýzy ÚAP ORP Břeclav.

Kulturní hodnoty

Budou respektovány památky UNESCO včetně ochranného pásma (Lednicko-valtický areál), kulturní památky, historická místa, významné dominanty, průhledy a další architektonicky cenné soubory a budou vytvořeny podmínky pro jejich uchování a pro zachování jejich prostředí. Architektonicky významné stavby vymezit v rámci ÚP Podivín a určit podmínky jejich stavebních úprav. Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny. Respektovat historické jádro města. Respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídel, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a zachovat stávající panoramatické pohledy. Důsledně chránit historickou cestní síť jako základní strukturu kulturní krajiny a zajistit průchodnost zastavěným i nezastavěným územím města. ÚP vymezí, pokud to bude účelné, architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona. Mezi takové stavby budou patřit nemovité kulturní památky.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky. Do územního plánu Podivína budou zapracovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze schválené dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje. Územní plán dále vymezí veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy. Územní plán vymezí stavby a pozemky, pro které lze uplatnit právo na vyvlastnění 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 územního systému ekologické stability a opatření k ochraně archeologického dědictví;
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- stavby pro asanaci (ozdravení) území.

Územní plán 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.

Po dohodě s městem bude v ÚP stanoveno, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 170 a § 101 SZ, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které pouze s možností uplatnění předkupního práva.

Bude vypracován seznam všech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)

Při využívání území je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů.

Požadavky na obranu státu

Budou zohledněna veškerá ochranná a bezpečnostní pásma všech objektů a zařízení podle požadavků dotčeného orgánu z hlediska obrany obyvatelstva..

Požadavky ochrany obyvatelstva

Bude doplněno podle požadavků ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva uplatněného k zadání územního plánu a řešit konkrétní požadavku uvedené ve stanovisku.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, budou respektována chráněná ložisková území.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

Vyhledat plochy, jejichž současné využití má negativní dopad na okolí a navrhnout vhodné opatření. Při navrhování rozvojových ploch bude zohledněna ochrana veřejného zdraví.

Protipovodňová ochrana

Podivín patří mezi obce s navrženou protipovodňovou ochranou. Územní plán umožní realizaci návrhů protipovodňové ochrany v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany a s opatřeními vyplývajícími z Plánu oblasti povodí Dyje. Bude podporovat možnosti zvýšení retence a akumulace vody v povodí a optimalizovat využití nivy pro ochranu sídel v zájmovém území i sídel níže ležících. V nezastavěném území bude zachována možnost využití území k rozlivu povodní. Stabilizované stavební plochy souvislé zástavby budou chráněny proti rozlivu průtoku Q_{100} .

Znečištění vod

Kvalita vod je snižována zejména vlivem smyvu půdních částic a průsaků chemických látek z pozemků orné půdy a komunálními odpadními vodami. Úkolem je řešit opatření proti znečišťování vod. Problematika souvisí s řešením protierozní ochrany půd a s komplexními pozemkovými úpravami. Okolí Podivína patří mezi oblasti s vyšší potenciální plošnou vodní erozí.

Ochrana vodních zdrojů

V zájmovém území jsou vymezena ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon).

Ochrana vodních toků

Vodní toky a jejich nivy a přírodě blízké vodní plochy jsou významnými krajinnými prvky podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Kromě ekologického významu je třeba přihlídnout i jejich rekreační potenciál. Kolem vodních toků mimo zastavěné území bude ponecháno nebo navrženo poříční pásmo pro účely revitalizace, zajištění možnosti přístupu k toku či k doplnění doprovodných porostů.

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

V územním plánu je podle ÚAP třeba vyřešit následující závady a střety v území sídelního celku Podivín:

Závady v urbanistické struktuře a využití zastavěného území – Brownfields

Ve správním území Podivín nacházíme následující plochy bývalé zemědělské a průmyslové výroby, u nichž by mělo být posouzeno další využití. Především je to areál bývalého zemědělského družstva mezi silnicí II/425 a dálnicí D2, a také areál v jižní části ulice Štefánikova u Ladenské strouhy.

Závady hygienické:

V rámci řešeného území prověřit objekty sk. A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami a staré zátěže území a kontaminované plochy.

Problémy a střety zájmů na provedení změn v území:

K řešení územních střetů staveb dopravní infrastruktury se skladebnými částmi územního systému ekologické stability bude přistupováno podle podmínek a možností konkrétních lokalit.

Pokud dojde ke střetu rozvoje území s půdami I. a II. třídy ochrany budou vyhodnocena jiná možná řešení nebo provedeno zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF. Přednostně budou rozvojové plochy umísťovány na plochy ve volné krajině na plochách s méně kvalitními půdami (V.-III. třída ochrany podle BPEJ) v přímé návaznosti na zastavěné území města.

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 rámci zachování kontinuity vývoje se předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem. Předpokládá se přehodnocení rozsahu stávajících zastavitelných ploch s možností jejich rozšíření i odůvodněné redukce.

Územní plán vymezí hranici zastavěného území města v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s uvedeným datem, ke kterému byla hranice vymezena.

Nové zastavitelné plochy budou vymežovány především v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na potřeby rozvoje města a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Všechny navrhované plochy vymezí územní plán jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. Zastavitelné plochy budou navrženy zejména tak, aby navazovaly na vymezené zastavěné území města. Zastavitelné území nebude vymežováno v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území, případně v takových případech budou stanoveny podmínky pro další rozvoj.

Zastavitelným plochám budou stanoveny podmínky prostorové regulace s ohledem na efektivní využití a charakter území. Bude navržena ochrana veřejných prostranství. Při umísťování ploch s koncentrovanou výrobní činností budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na okolí.

V rámci zastavěného území města budou navrženy plochy přestavby a stanoveny regulační podmínky s cílem začlenit tyto plochy do struktury města. Jako plochy přestavby budou vymezeny zejména plochy zemědělské výroby, výrobní podniky apod., které jsou využívány jen částečně nebo jsou zcela nevyužity nebo jejich navrhované využití neodpovídá skutečnosti.

Hodnotná část krajiny bude ponechána jako nezastavitelné území.

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

V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.

Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o 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

Plochy a koridory, u kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny na základě potřeby zdůvodněné v územním 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Případné požadavky, eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Bude doplněno na základě výsledků projednání zadání územního plánu s dotčenými orgány. Na správním území Podivín se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 CZ0624099 Niva Dyje. Územní plán bude respektovat plochy i ochranné podmínky evropsky významné lokality.

N. Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku zpracování variant

Nepředpokládá se zpracování konceptu. Pro územní plán není prozatím uplatněn požadavek na řešení ve variantách. Bude doplněno na základě výsledků projednání tohoto návrhu zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, struktura dokumentace bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č. 7 vyhlášky.

Návrh územního plánu a v případě že bude zpracováván koncept tak i koncept ÚP bude obsahovat: **Textovou část** se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Grafickou část :

1. Výkres základního členění území	1:5000
2. Hlavní výkres	1:5000
3. Koncepce veřejné infrastruktury*	1:5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

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

Grafickou část:

1. Koordinační výkres	1:5 000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
3. Výkres širších vztahů	1:100000

* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepte dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Výkresy grafické části budou zpracovány nad katastrální mapou zachycující návaznost na území sousedních obcí. Velikost jednotlivých výkresů bude dohodnuta v průběhu prací. Dokumentace etap konceptu a návrhu budou předány v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních, čistopisu územního plánu (upravený návrh po projednání) ve čtyřech vyhotoveních. Každá fáze ÚP bude také odevzdána v elektronické formě uložené na CD nebo DVD.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Výkresová část v systému GIS, ve formátu SHP.
- Výsledky jednotlivých fází dokumentace texty i výkresy budou odevzdány i ve formátu PDF a JPG přizpůsobeným internetové prezentaci.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou zdůvodněny.

- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Dokumentace bude zpracována podle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS MINIS

Schváleno zastupitelstvem města dne

Starosta města Podivín