Změna č. 1 Územního plánu

PODIVÍN



TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel

Město Podivín
Masarykovo náměstí 180/20, 691 45 Podivín

Pořizovatel

Městský úřad Břeclav
Odbor rozvoje a správy, Oddělení úřad územního plánování
Nám. T.G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav

Zpracovatel

Ing. arch. Pavel Šemora
Zodpovědný projektant, autorizace České komory architektů č. 3495
Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín

5 / 2019

<table>
<tr><th colspan="3">ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</th></tr>
<tr><td colspan="2">Název dokumentace:
Změna č. 1 Územního plánu Podivín</td><td rowspan="8">Úřední razítko:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Správní orgán, který dokumentaci vydal:
Zastupitelstvo města Podivín</td></tr>
<tr><td>Datum nabytí účinnosti:</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Pořizovatel:
Městský úřad Břeclav
Odbor rozvoje a správy, Oddělení úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</td></tr>
<tr><td>Jméno a příjmení:</td><td>Ladislav Kominácký</td></tr>
<tr><td>Funkce:</td><td>referent územního plánování</td></tr>
<tr><td>Podpis:</td><td></td></tr>
</table>

MĚSTO PODIVÍN

Zastupitelstvo města Podivín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, formou opatření obecné povahy

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODIVÍN

Změna č. 1 Územního plánu Podivín - přehled měněných částí územního plánu

Změnou č. 1 územního plánu Podivín dochází k následujícím změnám ve vymezení ploch a jejich využití, případně v podmínkách jejich využití v jednotlivých lokalitách změny, které jsou vyznačeny v grafické části změny územního plánu.

Přehled lokalit a předmětů změny č. 1:

- DZ 1.1 – změna plochy smíšené obytné - městské SM přestavba P1 na plochu výroby lehké VL stav
- DZ 1.2 – změna plochy smíšené obytné SM přestavba P2 na plochu lehké výroby VL stav
- DZ 1.3 – změna plochy dopravy silniční DS stav na plochu smíšenou obytnou SM stav a plochu zemědělskou NZ stav, změna plochy zemědělské NZ stav na plochu dopravy silniční DS stav
- DZ 1.4 – změna ploch bydlení BI stav na plochy smíšené obytné SM stav včetně úprav vzájemných hranic s plochami veřejných prostranstvím PV stav
- Aktualizace zastavěného území
- Zrušení územních rezerv pro trasy elektrických vedení R8 - T a R9 - T
- Zrušení ploch podmíněných dohodou o parcelaci DP 1 a DP 2
- Zmenšení vymezení ploch územních studií ÚS 1, ÚS 2 a ÚS 3
- Vymezení samostatné studie ÚS 4

I. Textová část Změny č. 1 územního plánu Podivín

V rámci Změny č. 1 územního plánu Podivín se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se mění znění první věty na:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 1. 2019.

2. V kapitole 3.3. Vymezení ploch přestaveb se v tabulce ploch přestaveb ruší položky s označením P1 a P2.
3. V kapitole 4.2.4. Zásobování elektrickou energií se v podkapitole Nadřazené sítě a zařízení ZVN a VVN ruší text:

Síť ZVN 400 kV

V rámci ÚP je vymezena rezerva pro trasu plánovaného vedení 2x400 kV v šířce 150 m. Jedná se o nové dvojité vedení 2x400 kV Sokolnice – Bisamberg. Tato trasa však koliduje s plánovanou trasou VRT. Z tohoto důvodu je navržena variantní plocha rezervy východně od dálnice D2, kde je možné vytvořit koridor pro toto vedení aniž by se výrazně zasahovalo do trasování ostatních sítí a dopravních ploch.

4. V kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části Zásady pro využívání území se ruší první odstavec ve znění:

V plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, musí objekty podléhající splnění hlukových hygienických limitů (především stavby pro bydlení) prokázat v podrobnější projektové dokumentaci nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, aby nebyly obyvatelé vystavení nadměrné hlukové zátěži.

a nahrazuje se odstavcem ve znění:

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení

prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

5. V kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v části SM Plochy smíšené obytné - městské odstavec podmíněně přípustných podmínek nově zní:

Podmíněně přípustné je využití pro administrativu, maloobchod a výrobní služby pokud je slučitelné s bydlením a jeho plocha je menší než plocha přípustného využití, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

6. V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v tabulce veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací u položky VW 15 se mění znění účelu na: stavba protipovodňové ochrany - hráz

   a vkládá se nová položka ve znění:

Označení	Popis využití	Účel
VP 1	poldr	protipovodňové opatření

7. V kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se v tabulce územních rezerv ruší položky R8 a R9.
8. Kapitola 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nově zní:

   Územní plán plochy s podmínkou dohody o parcelaci nevymezuje.
9. V kapitole 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se ruší text:

   Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu, která se zpracovává minimálně jednou za 4 roky, bude potřebnost zpracování územních studií vyhodnocena.

   a v tabulce územních studií se ruší sloupec: Rozloha (ha)

   a v tabulce územních studií se přidává nová položka ve znění:

Ozn.	Název ÚS	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS 4	Štefánikova - západ	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Návrh řešení návazností na nezastavěné území a vodní toky

10. V kapitole 15. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se v tabulce grafické části přidávají dva nové výkresy číslo 4 a 5 ve znění:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
4.	**Veřejná infrastruktura - doprava, zásobování elektřinou, elektronické komunikace**	**1 : 5 000**
5.	**Veřejná infrastruktura - zásobování vodou a plynem, odkanalizování území**	**1 : 5 000**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2
2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 2
2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 2
2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 7
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 8
2.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 9
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 9
4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (DLE § 50 ODST. 5 SZ) 11
5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO 11
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 11
6.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území 11
6.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 11
6.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 11
6.4. Zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury 11
6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 11
6.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 12
6.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 12
6.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 12
6.9. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 12
6.10. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření 12
6.11. Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 12
6.12. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 12
6.13. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území 12
6.14. Zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 12
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 12
8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 13
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 13
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE 14
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 14
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 14
13. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK 14

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po společném jednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán a jeho změna č. 1 respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), Aktualizace č.1 schválené dne 15. 4. 2015.

(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.

Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna využití areálů pro přestavby P1 a P2 byla změnou č. 1 přehodnocena a byly vráceny do stabilizovaných ploch výroby a skladování VL, kdy lehká sofistikovaná výroba a betonárka jsou významným zdrojem pracovních příležitostí.

(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.

Silniční obchvat II/422 vedený v jižní části zastavěného území respektuje platnou ÚPD tedy kontinuitu řešení území a respektuje přírodní hodnoty v území. ÚSES je zapracován do stabilizovaných i návrhových ploch RZV tak, aby byla zajištěna jeho kompaktnost a realizovatelnost.

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

Plochy veřejné zeleně budou moci být umisťovány do ploch veřejných prostranství PV a ZV, které jsou dimenzovány v dostatečných šířkách.

(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.

V rámci ploch pro dopravu a veřejná prostranství jsou vymezeny cyklistické trasy. Trasa č. 412 Velkopavlovická projíždějící městem od Velkých Bílovic k Janovu hradu je navržena k částečnému přetrasování ze silnice II/422 na Lednici s novou lávkou přes řeku Dyji.

(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.

Vymezením ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury je zajištěna prostupnost zastavěného území i krajiny. Změnou č. 1 je v jihozápadní části zastavěného území zajištěna prostupnost územím jak pro obsluhu ZPF, tak pro pěší a cyklisty.

(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).

Splněno v rámci vymezení dopravní plochy pro přeložku silnice II/422.

(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 umísťování 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 zvlášť 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.

Splněno v rámci vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření a v rámci stanovené koncepce nakládání s dešťovými vodami.

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

Naplnění zastavitelných ploch nacházejících se v záplavovém území jsou podmíněny realizací protipovodňových opatření.

(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.

Plochy technické infrastruktury jsou navrženy v souladu s tímto požadavkem.

Z PÚR ČR vyplývá, že město Podivín je součástí rozvojové osy **OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR/-Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava)**.

Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou – Olomouc.

Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicemi D47, D1 v úseku Vyškov – Brno a D2 v úseku Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko, rychlostními silnicemi R35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc a R46, připravovanou rychlostní silnicí R48 v úseku Frýdek – Místek – Bělotín, železničními tratěmi č. 270 v úseku Bohumín – Lipník nad Bečvou (III. tranzitní železniční koridor), č. 250 v úseku Brno–Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

PÚR ČR vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury. Podivín leží v ploše **VR1 Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava)**.

Důvody vymezení: Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

V rámci řešení ÚP splněno vymezením plochy rezerv R1 – DZ.

PÚR ČR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury. Řešeným územím prochází koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko vedený mimo Lednicko-valtický areál (památka UNESCO) a CHKO Pálava a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice. Označení E13.

Důvody vymezení: Posílení propojení ve směru na Rakousko.

Úkoly pro územní plánování: Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridoru a ploch.

Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje JMK budou vedení tohoto koridoru vyhledávat a zpřesňovat v rámci samostatné územní studie, jsou rezervy R8 a R9 v rámci změny č. 1 zrušeny.

2.1.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s nabytím účinnosti 3. 11. 2016.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Řešeného území se dotýkají následující priority územního plánování:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

ÚP zajišťuje především návrhovými plochami výroby a skladování. Změnou č. 1 jsou stabilizovány plochy lehké výroby VL, které jak podporují prosperitu kraje, tak vyvažují koncentraci pracovních aktivit aglomerace města Brna.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

V rámci ÚP zajištěno především rozložením na sebe navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Velká nabídka ploch pro bydlení je vyvažována co největší nabídkou ploch pro pracovní aktivity, bohužel limitovanou vysokým podílem ZPF na I. a II. třídě ochrany. Navíc je zde potenciál v přírodním a rekreačním zázemí Lednicko-valtického areálu.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

ÚP stabilizuje dálnici D2 a všechny krajské komunikace a navrhuje obchvat města mimo jeho centrum.

ÚP vymezuje koridor územní rezervy pro trať vysokých rychlostí.

ÚP stabilizuje plochy pro přestupní terminál u železniční stanice.

ÚP a jeho změna č. 1 vymezuje stabilizované i návrhové plochy dopravy pro zlepšení cyklistických tras.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Zastavitelné plochy jsou doplněny dostatečně kapacitními plochami veřejných prostranství, v rámci kterých je možno umisťovat technickou infrastrukturu včetně zeleně.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

V rámci řešeného území je zajištěno především vymezením ploch veřejných prostranství PV a dopravy silniční DS.

Změnou č. 1 je upravena trasa vstupu do krajiny v jihozápadní části zastavěného území.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP vymezuje v návaznosti na nové plochy pro bydlení i plochu občanského vybavení. To je možno umisťovat i v samotných plochách pro bydlení, dle aktuální potřeby.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

ÚP vymezuje plochy pro obchvat silnice II/422 mimo intenzivně obydlenou část území.

ÚP vymezuje plochy k zajištění protipovodňové ochrany území.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

ÚP zajišťuje stabilizací ploch definujících Lednicko-valtický areál a jeho zázemí.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

ÚP zajišťuje stabilizací zemědělských ploch NZ a areálů VZ.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

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

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

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

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

ÚP zajišťuje především vymezenými plochami s rozdílným využitím a pro ně stanovenými regulativy využití.

Změna č. 1 mění plochy bydlení BI v centrální části území na smíšené obytné SM tak, aby byly flexibilněji využitelné i pro služby a cestovní ruch.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

ÚP dostatečným vymezením zastavitelných ploch vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

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

ÚP vymezuje plochy pro realizaci protipovodňové ochrany a samostatnou plochu pro Přítlucký suchý poldr. V rámci nestavebních ploch v krajině jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území proti erozi a pro zasakování dešťových vod.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

V rámci stavebních ploch lze tato zařízení umisťovat, v nezastavěném území nikoliv.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

V rámci řešení ploch s rozdílným způsobem využití je ÚP zajištěno.

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

ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití stabilizuje nebo navrhuje plochy k ochraně před povodněmi a současně do navrženého retenčního prostoru neumisťuje nové zastavitelné plochy.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Podpořeno v rámci zpracování a projednání dokumentace a její změny.

Požadavky na řešení území vyplývající z dalších částí ZÚR JMK:

Řešené území se nachází v ose rozvoje OS10 hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. dálnice D1, D2 a D46 a železniční trať č. 250), úkoly pro územní plánování zní takto:

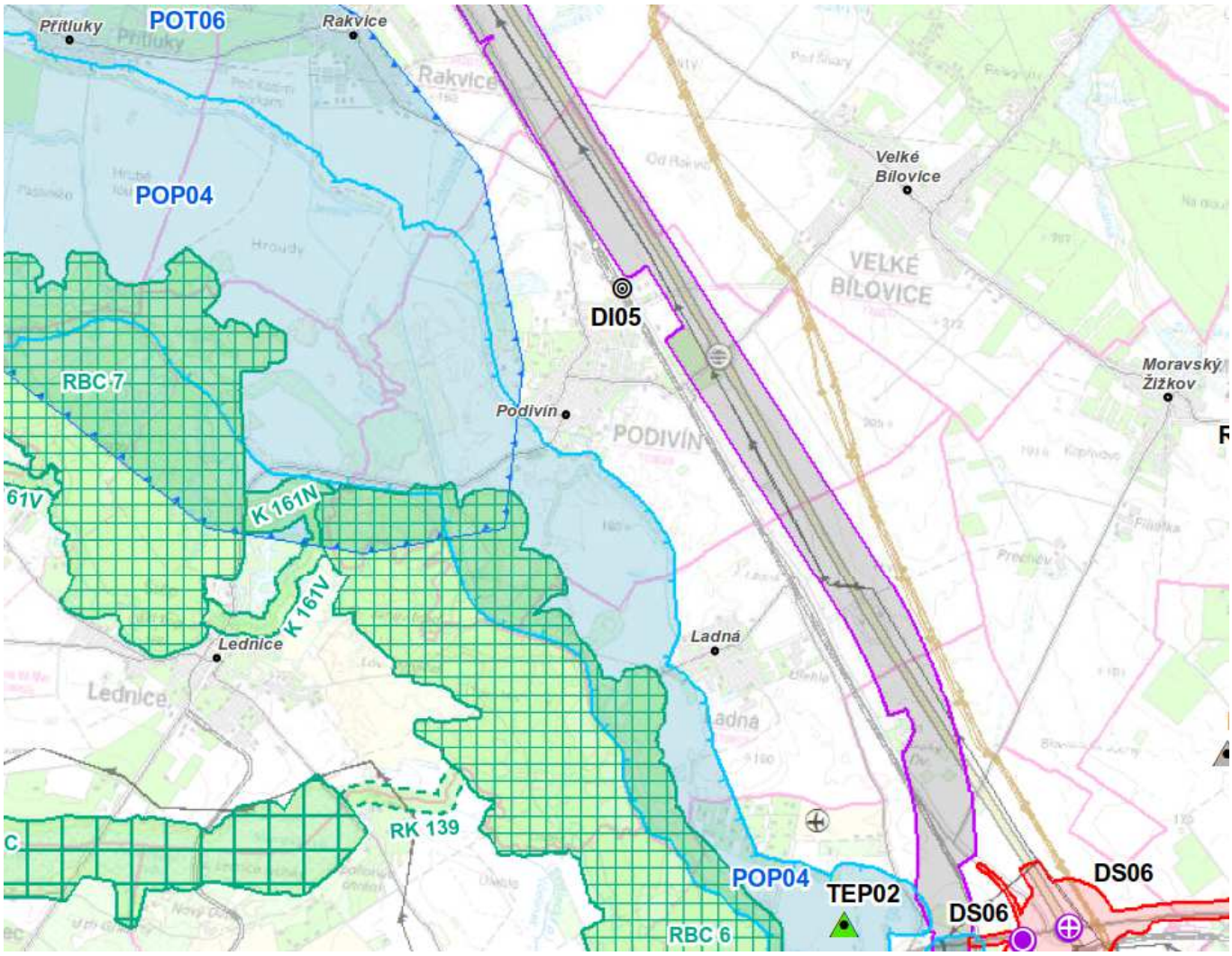
a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Olomouckém kraji: homogenizace dálnice D46 včetně úpravy MÚK; modernizace tratě Brno – Přerov v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje.

Add a) ÚP dostatečným vymezením zastavitelných ploch vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Add b) Se řešeného území bezprostředně nedotýká.

Výřez z výkresu I.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability:



ZÚR JMK vymezují v rámci integrovaného dopravního systému plochu DI05 pro terminál s úkoly pro územní plánování:

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch terminálů integrovaného dopravního systému v územních plánech dotčených obcí.

ÚP stávající přestupní terminál IDS respektuje v rámci ploch veřejného prostranství a dopravy. Změna č. 1 se tohoto území nedotýká.

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) s úkoly pro územní plánování:

c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro VRT a stanovit podmínky pro její využití v souladu.

ÚP vymezuje plochu rezervy pro budoucí prověření umístění VRT a stanovuje podmínky pro její využití. Změna č. 1 se tohoto území nedotýká.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability z nichž se řešeného území týká nadregionální biokoridor K 161 (rozdělený na nivní a vodní větev) a regionální biocentrum RBC 6 Niva Dyje. Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP vymezuje kompletní územní systém ekologické stability jako překryvné plochy nad plochami s rozdílným způsobem využití a upřesňuje jejich využití samostatnými regulativy. Systém ÚSES je v území koordinován s ostatními jevy a limity tak, aby byl funkční jako zelená páteř krajiny. Nadregionální biokoridor K 161 i regionální biocentrum RBC 6 Niva Dyje jsou ÚP upřesněny a vymezeny. Změna č. 1 se systému ÚSES nedotýká.

ZÚR JMK vymezují plochu POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka pro protipovodňová opatření. Úkoly pro územní plánování: na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, PO Pálava, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Niva Dyje, EVL Soutok-Podluží, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí.

ÚP upřesnil a vymezil v koordinaci s využitím území plochy k doplnění nebo navýšení protipovodňových hrází podél Ladenské strouhy s přítoky Trníčku, se zapojením navrhovaného tělesa obchvatu silnice I/422, viz Koordinační výkres O.2. Změna č. 1 se těchto ploch nedotýká.

ZÚR JMK vymezují plochu POT06 Poldr Přítluky pro protipovodňová opatření. Úkoly pro územní plánování: CHKO Pálava, NPP Pastvisko u Lednice, NPR Křivé jezero, NPR Lednické rybníky, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky, PO Pálava, minimalizaci vlivů na mokřad mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Lednické rybníky, Mokřady dolního Podyjí a na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES

ÚP upřesnil a vymezil v koordinaci s využitím území jako plochu Přítluckého suchého poldru. Změna č. 1 se tohoto území nedotýká.

Řešené území se nachází v ZÚR JMK vymezených typech krajiny:

4 – Dyjsko-moravský, menší část na jihovýchodě řešeného území s úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu zemědělských půd v údolních nivách před zorněním.

b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany sídel při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

7 – Velkobílovický, větší část na severovýchodě řešeného území s úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

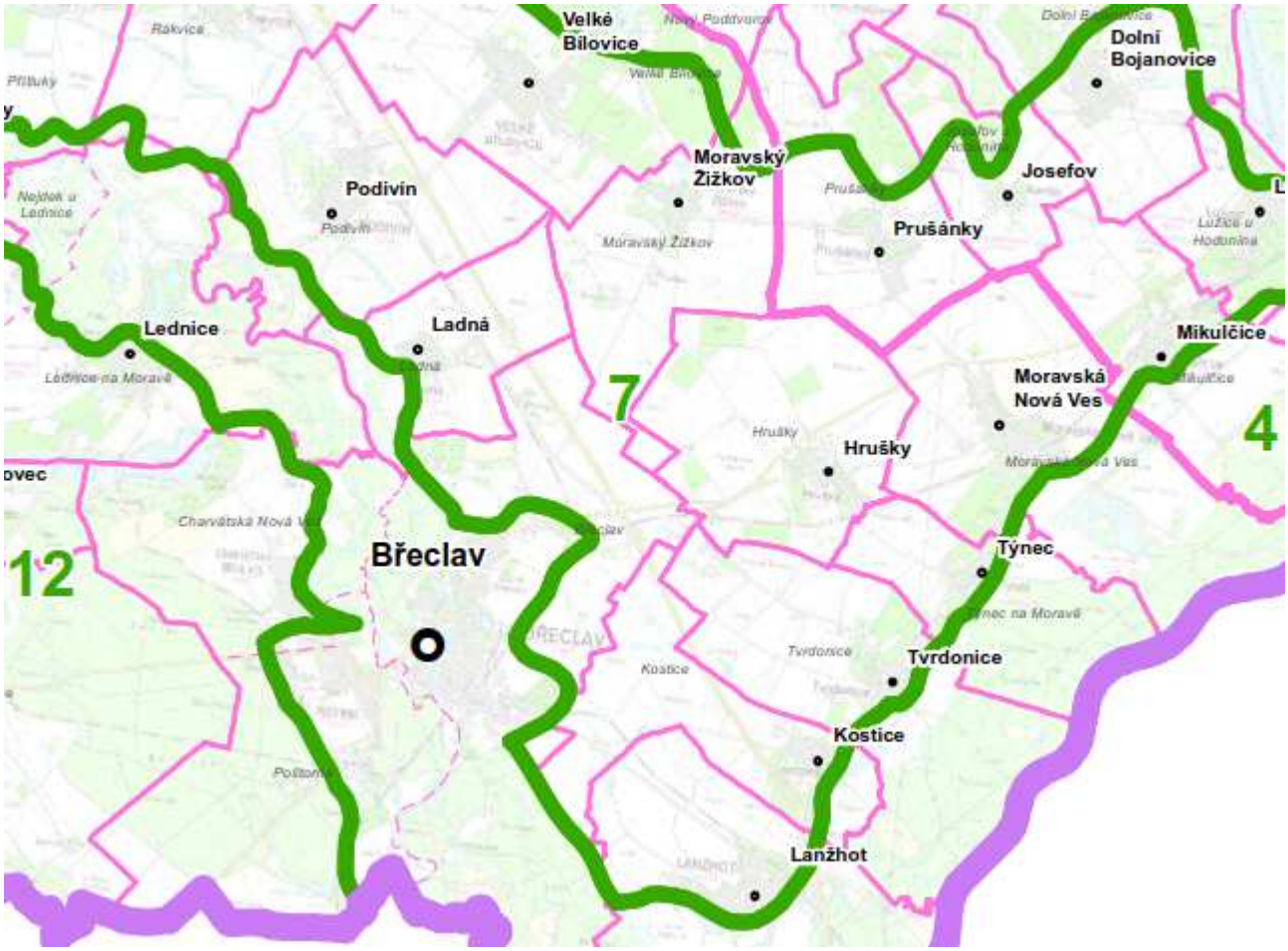
b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ÚP stanovené úkoly naplňuje především vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a pro ně stanovenými regulativy.

Výřez z výkresu I.3. Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik:



ZÚR JMK v rámci řešeného území vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v rozsahu: terminál IDS DI05, protipovodňová opatření přírodní a technická POP04 a POT06.

Terminál IDS DI05 nevyvolává potřebu nových ploch a tedy ani veřejně prospěšné stavby.

Prvky protipovodňové ochrany jsou ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Změna č. 1 nově vymezuje Přítlucký suchý poldr jako veřejně prospěšné opatření.

ZÚR JMK vymezuje Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR / Rakousko.

V souvislosti s nutností prověření budoucí trasy elektrického vedení a následným vložením do ZÚR, jsou změnou č. 1 vymezené koridory územních rezerv R8 a R9 zrušeny.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚP Podivín a jeho změna č. 1 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona:

1. Koncepce rozvoje města sleduje základní cíle územního plánování, které splňují podmínky udržitelného rozvoje území, s vyváženým poměrem budoucího hospodářského rozvoje města a příznivého životního prostředí. Územní plán města navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel.
2. Koncepce rozvoje města zohledňuje jeho společenský a hospodářský potenciál a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch.
3. Orgán územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
4. Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany

nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území mimo jiné stanovením požadavků na prostorové uspořádání zástavby. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti.

5. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umisťovat v rámci nezastavěného území.
6. ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

ÚP Podivín a jeho změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

1a) V rámci zpracování ÚP byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území.

1b) Je stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území.

1c) Při zpracování ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění.

1d) ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb.

1e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje.

1f) ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území.

1g) ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských je především vymezením ploch specifických a přírodních a navrženou ochrannou a izolační zeleň.

1h) ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby a skladování, a návrhem dalších ploch výroby, v návaznosti na dnešní výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.

1i) ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

1j) ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury.

1k) ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlenosti území žádné nenavrhuje.

1l) V rámci vymezené plochy přestavby ÚP určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

1m) ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhovat kompenzační opatření.

1n) V rámci řešeného území se nenacházejí samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a žádné nejsou navrženy.

1o) Při zpracování ÚP byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezování zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

2) V rámci zpracování Územního plánu Podivín dle příslušného orgánu ochrany přírody bylo nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho změna č.1 je zpracován v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Soulad byl vyhodnocen a potvrzen především s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dalšími ustanoveními stavebního zákona, které se týkají obsahu územního plánu.

Územní plán a jeho změna č. 1 navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jejímu rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově.

V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území kromě stanovení požadavků na prostorové uspořádání zástavby je požadováno, aby architektonickou část projektové dokumentace nových staveb nebo rekonstrukce či dostavby stávajících staveb podléhajících režimu státní památkové péče zpracovával pouze autorizovaný architekt. Změnou č. 1 je respektováno.

V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s RZV a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Změnou č. 1 je respektováno.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Jednotlivé části ÚP a jeho Změny č. 1 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP a jeho Změna č. 1 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována v grafické části odůvodnění Koordinační výkres.

V Koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP a jeho změny č. 1 zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky jsou v ÚP a jeho změně č. 1 respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Ochrana přírody a krajiny je zajištěna v souladu se zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírod a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. ÚP respektuje významné přírodní lokality a prvky v řešeném území EVL Niva Dyje, biosférickou rezervaci Dolní Morava, památný strom Knížecí dub a VKP Mokřad u Podivína.

Ochrana lesních porostů je zajištěna v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - lesní zákon, v platném znění. Jedná se o pásmo 50 m odstupu od kraje lesa (pozemků sloužících k plnění funkcí lesa).

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Územní plán stanovuje požadavky na ochranu před povodněmi a vymezuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví v ÚP a změnou č. 1 ÚP se nemění.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP a jeho Změny č. 1 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově navržené plochy v ÚP a jeho Změně č. 1 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o plochy výroby a plochy dopravní infrastruktury.

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území zpracováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., v rozsahu dle přílohy stavebního zákona.

Zpracovatelem obou posouzení je firma AMEC, s.r.o. Křenová 58, 602 00 Brno.

Autorkou obou posouzení je Mgr. Jana Švábová Nezvalová, držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č.j. 32190/ENV/09.

Ze zpracovaného vyhodnocení vyplývá následující návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivu předložené změny územního plánu Podivín na životní prostředí je navrženo souhlasné stanovisko bez podmínek pro Změnu č. 1 ÚP Podivín. Předloženou koncepci tak doporučujeme k realizaci za následujících podmínek a doporučení.

A. Akceptace navrhovaných změn využití území:

Výběr varianty

Návrh změny je předložen jako invariantní.

Neakceptovatelné

Všechny navrhované změny jsou z pohledu SEA akceptovatelné nebo akceptovatelné s podmínkami.

Akceptovatelná s podmínkami

DZ 1.1

Akceptovatelné za následujících podmínek:

- Jakákoliv změna výroby v areálu nebo zvýšení intenzity využití bude prověřena zejména z hlediska vlivu na okolní rezidenční území v důsledku zvýšení hlukových emisí resp. znečištění ovzduší, a to prokázáním, že vlivem provozu areálu nedojde k negativnímu ovlivnění okolí (hluková, resp. rozptylová studie, pokud tak bude požadovat orgán ochrany veřejného zdraví) umístěním nových zdrojů hlukových emisí nebo znečištění ovzduší, a to v důsledku použitých technologií, resp. vyvolanou dopravou.
- Dopravní obsluhu areálu pro nákladní dopravu řešit výhradně vjezdem situovaným do jižní části ulice Zborovská, resp. z jižní strany pozemku mimo kontakt se sousedící plochou bydlení.
- Areál v současnosti nesplňuje minimální podíl zeleně dle regulativů územního plánu ani pro plochy VL tj. 20%. Tento podíl je třeba dodržet.

DZ 1.2

- Jakákoliv změna výroby v areálu nebo zvýšení intenzity využití bude prověřena zejména z hlediska vlivu na okolní rezidenční území v důsledku zvýšení hlukových emisí resp. znečištění ovzduší, a to prokázáním, že vlivem provozu areálu nedojde k negativnímu ovlivnění okolí (hluková, resp. rozptylová studie, pokud tak bude požadovat orgán ochrany veřejného zdraví) umístěním nových zdrojů hlukových emisí nebo znečištění ovzduší, a to v důsledku použitých technologií, resp. vyvolanou dopravou.
- Dopravní obsluhu areálu pro nákladní dopravu řešit výhradně vjezdem situovaným do jižní části ulice Zborovská, resp. z jižní strany pozemku mimo kontakt s plochou bydlení navazující přes veřejné prostranství ze severu.

Poznámka zpracovatele: vzhledem k tomu, že předkládanou změnou jsou fakticky stabilizovány stávající dlouhodobě probíhající aktivity v území, nelze prostředky územního plánování účinně ovlivnit využití území. Z tohoto důvodu nepředpokládáme, že se výše uvedené podmínky odrazí ve vlastní výrokové části územního plánu. Nicméně je vzhledem k charakteru souvisejícího území žádoucí je uplatnit v rámci následných fází povolovacích řízení v případě změn umístěných výrob v území nebo zvyšování jejich kapacity.

B. Prostorová opatření pro jednotlivé změny

Nejsou navrhována žádná prostorová opatření.

C. Složková opatření

Ovzduší

- Realizovat dopravní napojení a zastoupení zeleně v návrhových plochách dle návrhu územního plánu.

Hydrologické poměry

- Omezit podíl zpevněných povrchů.
- Realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a protipovodňová opatření dle platného ÚP.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Fauna, fóra, ekosystémy

- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch.

Ochrana přírody

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu.
- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.

Hluk

- Realizovat dopravní napojení a výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Realizovat dopravní napojení ploch P1 a P2 dle návrhu změny územního plánu.
- Udržovat obvodovou zeleň a zeleň v sousedící ploše veřejného prostranství ze severu plochy P2 v rámci změny DZ 1.2.
- Doporučujeme realizovat vzrostlou zeleň podél východní hranice Změny DZ 1.1 v koordinaci s majiteli sousedních nemovitostí z hlediska stínění a výběru dřevin.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska technické a dopravní vybavenosti

- V úseku ulice Zborovská podél plochy BI doporučujeme instalovat dopravní omezení pro vjezd nákladních automobilů, obdobně jako v ulici Úlehlova.

- Při vnitřní organizaci dopravy doporučujeme neumožnit pojezdy nákladních automobilů podél východní hranice výrobního areálu v ploše P1 v rámci změny DZ 1.1.
- Při vnitřní organizaci dopravy doporučujeme neumožnit pojezdy nákladních automobilů podél severní hranice areálu v ploše P2 v rámci změny DZ 1.2.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření již obsažených v návrhu změny územního plánu.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (DLE § 50 ODST. 5 SZ)

Bude doplněno po společném jednání.

5. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Bude doplněno po společném jednání.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 územního plánu je aktualizováno, rozšířeno, zastavěné území a to k datu 1. 1. 2019.

6.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 1 nemění.

6.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 jsou přestavbové plochy smíšené obytné - městské SM P1 a SM P2 převedeny na stabilizované plochy výroby a skladování - lehká výroba VL. Důvodem je současný vývoj řešeného území, kdy rozvojem bydlení v jiných částech města roste poptávka po pracovních příležitostech, což je v souladu s dnešním využitím ploch.

6.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 nemění.

Změna č. 1 v jihozápadní části území mění trasu účelové komunikace zajišťující průchodnost územím.

6.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění.

6.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

6.5.1. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řeka Dyje je v Plánu hlavních povodí zařazena jako prioritní oblast k řešení ochrany území před povodněmi a návrhy na protipovodňovou ochranu jsou v souladu s návrhem priorit a opatření prezentovaných ve studii MŽP „Projekt Dyje a Moravské Dyje – Vazba přírodě blízkých protipovodňových opatření a hydromorfologického stavu vod. Poldr Podivín, poldr Za Trkmankou a zvýšení objemu poldru Přítluky jsou návrhy opatření v prioritní oblasti 5 (Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny).

Návrh protipovodňových opatření na tocích a nivách v okolí Podivína vyplývá ze „Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, (Pöyry Environment, s.r.o., 2012). Změnou č. 1 jsou zachována.

6.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Koncepce stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 v zásadě nemění.

Pouze u pro dosažení větší flexibility ploch smíšených obytných – městských SM je do podmíněně přípustných podmínek využití pro výrobní služby.

6.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č.1 je zpřesněn účel vymezení plochy VW15, který je stavba protipovodňové ochrany - hráz.

Změna č.1 nově zařazuje do opatření pro vyvlastnění plochu poldru VP1 jako protipovodňové opatření. Tento požadavek vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK.

6.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 1 nemění.

6.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 1 jsou zrušeny plochy územních rezerv technické infrastruktury T R8 a T R9 pro elektrické vedení 400 kV. Tato rezerva pro trasu elektrického vedení již není vymezena v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK, a také se bude vedení trasy prověřovat v samostatné územní studii.

6.10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 1 nemění.

6.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změnou č. 1 jsou zrušeny lokality s dohodou o parcelaci, a to z důvodu problémů s praktickým naplněním tohoto požadavku, v rámci vlastnických vztahů.

6.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 1 jsou upraveny hranice vymezených územních studií a to především v souvislosti s potřebou realizace dopravní a technické infrastruktury.

Územní studie ÚS 3 Kopce a zahrady - jih ze změnou č. 1 rozdělena na dvě části tak, aby byly zpracovávány menší územní celky. Nově je tedy stanovena územní studie ÚS 4 Štefánikova - západ.

6.13. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území se změnou č. 1 nemění.

6.14. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt se změnou č. 1 nemění.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 nejsou nové zastavitelné plochy vymezeny.

8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změnou č. 1 je koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zachována. Na hranici řešeného území nejsou plochy s rozdílným způsobem, koridory dopravní a technické infrastruktury ani ÚSES měněny.

Zrušení koridorů územních rezerv technické infrastruktury R8 a R9 vychází ze souladu s nadřízenou ÚPD ZÚR JMK.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Řešení změny č. 1 územního plánu Podivín vychází z projednaného a schváleného zadání a požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

Změna č. 1 územního plánu Podivín (textová a grafická část) a Odůvodnění (textová a grafická část) je zpracováno a v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním v rozsahu a dle členění stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

9.1.1. A) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č. 1 byly prověřeny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR i nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK a výsledek je popsán v kapitole 2.1 tohoto odůvodnění.

Požadavky z hlediska ÚAP ORP Břeclav jsou platným územním plánem naplněny z hlediska přihlédnutí k limitujícím jevům v území. Další požadavky k řešení byly prověřeny a ve změně č. 1 ÚP se neprojevily.

Požadavky z hlediska ÚAP JMK jsou platným územním plánem naplněny. Změnou č. 1 ÚP byly prověřeny a v řešení se neprojevily.

Požadavky města byly splněny v celém rozsahu:

- byla prověřena plocha přestavby P1 (plocha jihovýchodně od křižovatky ulic Úlehlova a Zborovská), s úvahou jejího stávajícího využití, a provedena změna využití na plochu výroby a skladování – lehký průmysl stav VL

- byla prověřena plocha přestavby P2 (plocha mezi ulicí Zborovskou a čističkou odpadních vod), s úvahou jejího stávajícího využití, a provedena změna využití na plochu výroby a skladování – lehký průmysl stav VL

- byla prověřena změna využití části plochy zemědělské NZ v rozsahu pozemku pč. 2834/66 a změněna na plochu dopravní infrastruktury - silniční DS s ohledem na stávající stav využití, současně byla převedena navazující plocha dopravní infrastruktury - silniční DS stav na plochy smíšenou obytnou SM stav a plochu zemědělskou NZ stav

- byla prověřena změna využití území ploch pro bydlení BI mezi ulicemi Rybáře, Poříčí I. a U Mlýna a provedena změna na plochy smíšené obytné - městské SM stav pro jejich flexibilnější využití při exponované komunikaci směrem na Lednici,

U severněji položené plochy SM došlo k úpravě obvodových hranic na styku s plochou veřejného prostranství a to tak, že v severovýchodní části plocha SM rozšířena nad stávající stavby, ale jen na minimální šířku potřebného veřejného prostranství 8 m, v jihozápadní části je plocha SM zmenšena o prostor veřejného parkoviště ve prospěch ploch PV. V jihovýchodní části je plocha SM mírně rozšířena tak, aby byla vytvořena stavební čára se stávajícími objekty vinných sklepů.

Zákonné požadavky byly splněny v celém rozsahu:

- ve Změně č. 1 je aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona

- jsou zapracovány záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016

- je doplněna kapitola č. 15. v textové části Výrok o výkresy znázorňující koncepci dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a současně jsou původní výkresy O.3 a O4 z části Odůvodnění vypuštěny.

9.1.2. B) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 1 jsou zrušeny koridory územních rezerv T R8 a T R9 určených k prověření variantní trasy elektrického vedení 400 kV. Trasa tohoto vedení bude prověřena samostatnou územní studií na úrovni kraje.

Žádné další plochy a koridory územních rezerv pro řešené území nevyplývají.

9.1.3. C) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ze ZÚR JMK vyplynul požadavek na vymezení veřejně prospěšného opatření Přítlucký poldr jako protipovodňové opatření, které je nově Změnou č. 1 zařazeno do dokumentace pod označením VP 1.

9.1.4. D) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,

ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V rámci prověření vývoje využití území, aktualizaci zastavěného území a potřebám postupného rozvoje bez nechtěné blokace dalšího rozvoje jsou Změnou č. 1 zrušeny lokality s nutností uzavření dohody o parcelaci, zmenšeny nebo nově členěny plochy pro zpracování územní studie. Regulační plán Změnou č. 1 stanoven není.

9.1.5. E) SPLNĚNÍ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Tento požadavek nebyl v rámci zadání ani zpracování změny č. 1 uplatněn.

9.1.6. F) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDANÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP Podivín se vydává podle ustanovení §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí.

Obsah Změny č. 1 ÚP Podivín je v souladu s požadavkem zadání upraven tak, že výkresy dopravní a technické infrastruktury jsou z části odůvodnění nově zařazeny do části výroku, která je nyní v celkovém rozsahu výkresů následující:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4.	Veřejná infrastruktura - doprava, zásobování elektřinou, elektronické komunikace	1 : 5 000
5.	Veřejná infrastruktura - zásobování vodou a plynem, odkanalizování území	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP má Změnou č. 1 upravený rozsah na:

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
O.1.	Širší vztahy	1 : 25 000
O.2.	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.3.	Zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Rozsah textových částí územního plánu se Změnou č. 1 nemění.

9.1.7. G) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, POKUD JE ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN PRO ČÁST ÚZEMÍ MĚSTA

Tento požadavek se netýká řešeného území.

9.1.8. H) SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č. 1 bylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje nevymezuje.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 1 nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

13. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Příloha Změny č. 1 Územního plánu Podivín

Srovnávací znění textové části „Výroku“

Vkládaný text = modrý podtržený
Rušený text = ~~červený přeškrtnutý~~

Podivín 5 / 2019

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP „VÝROK"

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 2
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 2
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje města 2
2.2. Hlavní cíle rozvoje, hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot promítnuté do územního plánu 2
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 3
3.1. Návrh urbanistické koncepce 3
3.2. Zastavitelná území a stanovení podmínek pro jejich využití 4
3.3. Vymezení ploch přestaveb 6
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně 6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 7
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury 7
4.2. Koncepce technické infrastruktury 9
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 11
5.1. Základní zásady 11
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití 11
5.3. Územní systém ekologické stability 12
5.4. Prostupnost krajiny 13
5.5. Protierozní opatření 13
5.6. Ochrana před povodněmi 13
5.7. Revitalizace vodních toků 14
5.8. Rekreace 14
5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin 14
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 15
6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 15
6.2. Podmínky pro využití ploch 15
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch 21
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu 21
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 21
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 21
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 21
10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ 22
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 22
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 22
13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 23
13.1. Etapizace 23
13.2. Podmiňující investice 23
14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 23
15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 23

MĚSTO PODIVÍN

Zastupitelstvo města Podivín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, formou opatření obecné povahy

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN PODIVÍN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. ~~12~~1. 201~~29~~.

Stabilizované zastavěné území je ta část zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou víceméně shodné se současným stavem).

Ve stabilizovaném zastavěném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští:

- nástavby nebo přístavby stávajících objektů
- asanace nebo demolice stávajících objektů
- dostavba proluk
- umístění nových staveb
- výstavba souvisejících drobných staveb
- doplnění dopravní a technické infrastruktury
- doplnění veřejných prostranství

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

- odvedení zatěžující dopravy mimo město – obchvat, zlepšení dopravní prostupnosti města
- vymezování zastavitelných ploch s ohledem na kompaktnost zástavby a tím minimalizace záboru krajiny
- návrh rozvojových lokalit pro bydlení
- zajištění územních podmínek pro rozvoj a zlepšení standardu bydlení a vybavenosti současných obyvatel a uspokojení potřeb případného nárůstu obyvatel, rozvoj služeb a vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí
- rozvoj hospodářských aktivit nabídkou ploch k podnikání a kapacitní infrastruktury, pracovní příležitosti pro občany města i okolních obcí
- návrh nových lokalit pro výrobu s přednostním využitím plochy brownfields
- stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, maximálního rozsahu zastavitelnosti ploch, podíl zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití), nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze jsou ve veřejném zájmu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof nebo odstraňování jejich důsledků.

2.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE, HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT PROMÍTNUTÉ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídel a krajiny.

HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA PODIVÍN

Územní plán Podivín

- zohledňuje návaznost na územní plány sousedních samostatných obcí
- respektuje nadřazenou dokumentaci a územně plánovací podklady
- respektuje chráněná přírodní území, zejména Evropsky významnou lokalitu Niva Dyje a Biosferickou rezervaci Dolní Morava
- respektuje trasy nadřazených sítí technické infrastruktury

OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ, ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Územní plán Podivín

- respektuje památky UNESCO včetně ochranného pásma (Lednicko – valtický areál)
- respektuje památkově chráněné objekty
- respektuje historické jádro města
- chrání historická místa a významné dominanty města

OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán Podivín

- respektuje plochy i ochranné podmínky zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem (Biosferická rezervace UNESCO Dolní Morava, CHOPAV Kvartér řeky Moravy a Přírodní park Niva Dyje)
- chrání území před povodněmi v souladu s koncepcí protipovodňové ochrany a s opatřeními vyplývajícími z Plánu oblasti povodí Dyje
- respektuje poříční pásmo kolem vodních toků

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce rozvoje města spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného rozvoje a vyvážený rozvoj města Podivín, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

ZÁSADY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- rozvoj města Podivín je navržen v návaznosti na zastavěné území kolem kompaktního města s důrazem na přednostní využití proluk a podvyužitých ploch uvnitř zastavěného území - přestavbové plochy
- Územní plán vymezuje návrhovou plochu pro realizaci obchvatu silnice II/422, realizaci této dopravní stavby umožní odvedení tranzitní dopravy z města, protože silnice slouží pro tranzitní dopravu a má funkci přivaděče na dálnici z prostoru rekreačního území Lednice a Valtic
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství

ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- výška zástavby v návrhových plochách musí respektovat závislosti na urbanistických celcích, urbanistické řešení zástavby ploch i měřítko, objemové a tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do krajinného rázu
- v zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území je možná výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
- nová zástavba nebude převyšovat stávající dominanty města a bude respektovat významné pohledy na město a okolí tak, aby bylo zachováno panorama historického města
- je nutno respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a upřednostňovat rozvojové lokality v návaznosti na zastavěné území města, podpořit kompaktní zástavbu města

KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- vymezením nových ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro budoucí zvyšování počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě
- jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj rekreace, sportu a turistiky
- navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území
- vymezené zastavitelné plochy nezasahují negativně do stávajícího hodnotného přírodního zázemí města
- zastavitelné plochy nejsou vymezovány v aktivních zónách záplavového území

- případné následné změny územního plánu musí zohlednit koncepci územního plánu

3.2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ - BH, BI

Bydlení je vymezeno v plochách bydlení hromadného BH a v plochách bydlení individuálního BI s cílem:

- zajistit kapacitu bydlení v rozsahu pokrývajícím dlouhodobou potřebu města bez ohledu na stagnující demografický vývoj a vytvořit tak širokou nabídku ploch
- navrženým rozsahem ploch pro bydlení umožnit zvýšení plošného standardu obytné plochy na obyvatele
- zajistit plochy pro všechny formy bydlení
- zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a také dobrou dostupnost občanského vybavení a veřejného prostranství
- zajistit návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na plochy občanského vybavení a výroby tak, aby bylo dosaženo žádoucího promísení funkcí v území

Největší nové plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na západní část zastavěného území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SM

Smíšené obytné území zajišťuje návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na jejich okolí tak, aby bylo dosaženo žádoucí polyfunkčnosti území a současně plynulého přechodu na plochy, které mohou mít negativní vliv na bydlení. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy smíšené obytné městské SM.

PLOCHY REKREACE - RZ

Využití ploch rekreace je v územním plánu určeno pro rekreaci - zahrádkářské osady RZ s vhodnými doplňkovými službami vázanými na rekreační potenciál v území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV, OM, OS, OH

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost, především od lokalit bydlení, využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Vzhledem k velmi rozdílnému charakteru využití území a potřebě stanovení rozdílných podmínek pro využití území, jsou plochy občanského vybavení rozčleněny na:

- plochy veřejné vybavenosti OV, které slouží pro zajištění základní kvality života obyvatel (např. vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
- plochy komerce malé a střední OM
- plochy pro tělovýchovu a sport OS
- veřejná pohřebiště a související služby OH

PLOCHY DOPRAVY – DS, DZ

Plochy dopravní infrastruktury silniční DS a železniční DZ jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, je vyloučeno začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. V územním plánu jsou určeny především pro vymezení silničních koridorů jak regionálního, tak místního významu a pro zajištění prostupnosti území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T

Plochy pro technickou infrastrukturu T jsou vymezeny pro zařízení nezbytná pro obsluhu sítí technické infrastruktury, důležitá zařízení a areály technické infrastruktury.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PV

Plochy veřejných prostranství PV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Jsou určeny především pro uliční koridory jako urbanistickou kostru území, volně přístupné plochy pro setkávání obyvatel, pobyt, odpočinek, relaxaci nebo sport s možností umístění sídelní zeleně.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VL, VZ

Jsou vymezeny pro umisťování staveb a zařízení pro lehký průmysl VL a zemědělskou výrobu VZ.

Území s převažující výrobní funkcí jsou navrhována především v dobré dostupnosti hlavních dopravních tras, jak silničních tak železničních. Většina ploch výroby je situována v jihovýchodní části zastavěného území.

Tabulka navržených zastavitelných ploch:

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
Z6	BI	plochy bydlení - individuální		
Z7	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z8	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z9	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z10	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z11	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z12	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z13	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z14	BI	plochy bydlení - individuální	US 1	
Z15	BI	plochy bydlení - individuální	US 1, DP 2	
Z16	BI	plochy bydlení - individuální	US 1, DP 2	
Z17	BI	plochy bydlení - individuální	US 2	
Z18	BI	plochy bydlení - individuální	US 3	
Z5	SM	plochy smíšené obytné - městské		
Z20	SM	plochy smíšené obytné - městské	DP 1	
Z28	RZ	plochy rekreace – zahrádkářské osady		
Z2	OM	plochy komerce malé a střední		
Z43	OM	plochy komerce malé a střední		
Z19	OS	plochy tělovýchovy a sportu		
Z46	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy		
Z1	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z41	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z42	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z70	DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava		VPS
Z53	T	plochy technické infrastruktury		
Z4	PV	plochy veřejných prostranství	US 3	
Z22	PV	plochy veřejných prostranství		
Z23	PV	plochy veřejných prostranství		
Z31	PV	plochy veřejných prostranství		
Z34	PV	plochy veřejných prostranství	US 2, US 3	
Z35	PV	plochy veřejných prostranství	US 1, US 2, US 3	
Z36	PV	plochy veřejných prostranství	US 1	
Z37	PV	plochy veřejných prostranství	US 1, DP 2	
Z44	PV	plochy veřejných prostranství		
Z47	PV	plochy veřejných prostranství		
Z49	PV	plochy veřejných prostranství		
Z50	PV	plochy veřejných prostranství		
Z58	PV	plochy veřejných prostranství		
Z3	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z26	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z27	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z51	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z52	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z54	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		
Z55	VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl		

Zkratky použité v tabulce:

DP = využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci viz kapitola K.

US = využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie viz kapitola L.

Typy VPS a VPO viz kapitoly 7. a 8. veřejně prospěšné a stavby a veřejně prospěšná opatření.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Plochy přestavby se vymezují v zastavěném území města, slouží ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jejich zástavba je vhodné upřednostnit před využitím ploch zastavitelných. Jedná se o území určená pro rozvoj města, s předpokladem změn v účelu využití území případně zásadních změn prostorového uspořádání území. Plochy přestavby bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V plochách přestavby lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní a za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

Tabulka ploch přestaveb:

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
P4	BI	plochy bydlení - individuální		
~~P1~~	~~SM~~	~~plochy smíšené obytné - městské~~		
~~P2~~	~~SM~~	~~plochy smíšené obytné - městské~~		
P5	SM	plochy smíšené obytné - městské		

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základ koncepce systému sídelní zeleně tvoří plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV. Kromě samostatně vymezených ploch do systému sídelní zeleně přísluší i zeleň zastoupená v rámci jiných ploch v zastavěném a zastavitelném území.

Zeleň uvnitř jiných ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně ZV jsou v územním plánu veřejně přístupnými plochami určenými především pro odpočinek a rekreaci v upravených plochách s vysokým podílem zeleně.

Tabulka navržených ploch veřejných prostranství s převahou zeleně:

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
Z21	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	DP 1	
Z66	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	US 1, DP 2	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je graficky znázorněna ve výkresu č O.3. Doprava, zásobování elektřinou, elektronické komunikace.

Navržený dopravní skelet vychází ze stávajícího systému. Předpokládá dobudování jihovýchodního obchvatu silnice II/422, po kterém bude vedena převažující tranzitní doprava, dále dobudování chybějící sítě místních komunikací pro obsluhu nově navržených ploch a opravu dopravních závad na existující síti místních komunikací. Tyto zásadní stavební počiny musí doprovázet soubor dopravně technických opatření na síti místních komunikací, směřující ke:

- zklidňování automobilové dopravy v oblasti stávajících průtahů městem
- zkvalitňování zavedeného systému IDS JMK
- vytvoření podmínek pro cyklisty v návaznosti na vyznačené cykloturistické trasy
- zlepšení prostorových podmínek pro pěší

vytvoření územních podmínek pro vybudování parkovacích objektů spojených s regulaci parkování na veřejných prostranstvích.

SILNIČNÍ SÍŤ

Základní komunikační síť v řešeném území tvoří silnice:

D2 Brno – Břeclav – st. hranice ČR/SR

II/422 Valtice – Kyjov - Boršice

II/425 Rajhrad – Židlochovice – Břeclav

III/42226 Zaječí – Rakvice - Podivín

III/42227 spojka III/42226 a II/425 v katastru obce Podivín

V rámci širších vztahů je prioritně sledován záměr vybudování obchvatu silnice II/422, jejíž trasa je dlouhodobě sledována jihovýchodně od města.

Po vybudování II/422 v nové trase se předpokládá převedení stávajícího tahu silnice III/42226 v k.ú. Podivín do stopy dnešní II/422, tedy přes město.

V rámci úseků silnic II třídy procházejících zastavěným a zastavitelným územím je nutno uvažovat s částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.

Navrhované silnice

- jihovýchodní obchvat II/422, vymezena plocha o šířce 60 m

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Budou doplněny pro dopravní obsluhu navržené zástavby.

Navrhované místní komunikace

- Propojení Nerudova - U Dráhy – Bratislavská – výrobní plochy jihovýchod
- Souběžné propojení U Dráhy – Bratislavská – výrobní plochy jihovýchod
- Příčná propojení mezi obslužnými komunikacemi s napojením na ulice Husova, resp. Zborovská a Pod Branou
- Prodloužení ulice Štefánikovy na ulici Rybáře
- místní komunikace mezi navrženými plochami bydlení v západní části města

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány; navrhujeme doplnění v okrajových částech města a jejich provázání s místními komunikacemi. Účelové komunikace v zastavitelném území obce budou převedeny do kategorie místních pro dopravní obsluhu navrhované zástavby.

Se stavbou obchvatu jsou navrženy přeložky a nová propojení účelových komunikací.

DOPRAVA V KLIDU

Pro novou zástavbu pro bydlení a výrobní areály v plochách změn je nutno dlouhodobé parkování a odstavení vozidel zajistit na vlastním pozemku.

Parkování a stání vozidel v návrhovém období je pro automobilizaci stanoveno na 1 : 2,5 (vozidel : počtu obyvatel) jako povinná součást každé projektové dokumentace.

HROMADNÁ DOPRAVA

V souvislosti s územním rozvojem města není nezbytné měnit fungující systém.

Úprava zastávek dle normy včetně budování čekáren a jejich novostavby budou řešeny na dopravních plochách komunikace nebo veřejného prostranství.

Řešeným územím prochází navrhovaná vysokorychlostní železniční trať Praha – Brno – Břeclav – st. hranice ČR/SR. Je řešena jako územní rezerva v koridoru přiléhajícím k dálnici D2. Pokud dojde k realizaci železniční trati v doporučené stopě, bude nezbytné upravit napojení silnice II/422 na D2.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistická doprava ve vztahu k plošné obsluze vyvolává potřebu řešit cyklistický provoz na všech pozemních komunikacích v území (odpovídající opatření bude vždy navrženo v závislosti na dopravním významu a míře ohrožení cyklistů – v odůvodněných případech lze pro tyto účely využít souběžně vedené komunikace).

Navrhované cyklotrasy

- Propojení Rybáře – Hájenka účelovou komunikací a lávkou přes řeku Dyje

PĚŠÍ DOPRAVA

Chodníky, resp. prostory určené pro pohyb pěších budou automatickou součástí dopravních ploch, po kterých jsou vedeny silnice, resp. významné místní komunikace v zastavěné části města. Mimo zastavěnou část budou chodníky doplněny pouze v nebezpečných úsecích. Na ostatních místních komunikacích bude potřeba samostatného prostoru pro pěší samostatně posouzena v závislosti na míře zklidnění. Vzhledem ke struktuře zástavby budou vyhodnocena i propojení (samostatné pěší komunikace), která jsou součástí ploch s jinou funkcí než dopravní, především v návaznosti na významné lokální cíle cest a křížení liniových bariér. Dále pak v návaznosti na zastávky hromadné autobusové dopravy a její nástupiště pro oba směry.

PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ

Navržené úpravy a stavby silnic a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území jsou součástí ploch veřejných prostranství a pozemků komunikací. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Stávající funkční skupina a typ místních komunikací vyplývají ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny dopravním koridorem, nebo pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Plochy pro dopravu v klidu jsou součástí ploch veřejných prostranství a pozemků komunikací.
Speciální podmínky jsou popsány v odpovídajících kapitolách týkajících se jednotlivých dopravních subsystémů.

ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVU

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy rezerv pro:

- koridor pro vysokorychlostní železniční trať Praha - Brno – Břeclav – st. hranice ČR/SR v šířce 200 m

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.4. – Zásobování vodou a plynem, odkanalizování území.

Ve městě Podivín je veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Břeclav. Zdrojem vody SV je jímací území Kančí obora.

Voda je čerpána přes zásobovací síť Podivína do věžového vodojemu Podivín.

Výhledově budou podle potřeby prováděny rekonstrukce zásobovacích vodovodních řadů.

Pro nově navrhované lokality budou prodlouženy stávající vodovodní řady, v okrajových částech stávající zástavby budou vybudované nové vodovodní řady, které budou zaokruhovány.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.4. – Zásobování vodou a plynem, odkanalizování území.

Město Podivín má stávající gravitační kanalizační síť převážně jednotnou.

Kanalizační síť je napojena na čistírnu odpadních vod. Ochranné pásmo ČOV je 150 m. Závod Fruta Podivín má vlastní čistírnu odpadních vod. Vyčištěná voda z obou ČOV je odvedena do Ladenské strouhy.

Uvažované lokality pro novou zástavbu budou odkanalizovány oddílnou kanalizací v místech, kde je to realizovatelné. V plochém území bude třeba splaškové vody přečerpávat. Dešťovou kanalizací se budou odvádět vody pouze z uličních prostor a do ulice spádující střechy domů. Dešťové vody z RD budou zachytávány v nádržích se zpětným využitím nebo vsakovány.

V celém řešeném území je nutno v maximální míře zachovat a vrátit území přirozené odtokové charakteristiky, v maximální míře zachytávat dešťové vody v území (vsakování, retence, dešťové nádrže se zpětným využitím) zejména u nově navrhovaných lokalit pro výstavbu.

Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Podmínky pro výstavbu v řešeném území

- realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty nebo komplexy RD budou realizovány po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV
- provádění postupné potřebné rekonstrukce stokové sítě
- je třeba snížit odvod dešťových vod ze zastavěného území
- snížit množství odváděných dešťových vod na ČOV

V území je třeba:

- respektovat koncepci zásobování vodou
- respektovat koncepci oddílné kanalizace
- hranice negativního vlivu ČOV – 150 m
- v maximální míře dešťové vody pozdržet v území, u zástavby jímat a zpětně využívat
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu
- respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.4. – Zásobování vodou a plynem, odkanalizování území.

Po celém městě je proveden rozvod plynu buď středotlaký STL nebo nízkotlaký NTL. Ve městě se nachází čtyři regulační stanice, Fruta a.s. má vlastní regulační stanici, ke které je vedena vysokotlaká přípojka.

Ve stávající zástavbě je navržena změna části stávajících NTL rozvodů na STL.

Napojení obyvatel na STL je přes domovní regulátory plynu.

Výhledové požadavky na plyn je možno uskutečnit napojením na stávající rozvod prodloužením plynovodních řadů. Navrhovaný rozvoj zástavby je hlavně v západní části území a bude zásoben středotlakým rozvodem plynu.

V území je třeba:

- respektovat koridory NTL, STL, VTL, VVTL
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

4.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.3. – Dopravní infrastruktura, zásobování elektřinou, elektronické komunikace.

Nadřazené sítě a zařízení ZVN a VVN

~~**Síť ZVN 400 kV**~~

~~V rámci ÚP je vymezena rezerva pro trasu plánovaného vedení 2x400 kV v šířce 150 m. Jedná se o nové dvojité vedení 2x400 kV Sokolnice – Bisamberg. Tato trasa však koliduje s plánovanou trasou VRT. Z tohoto důvodu je navržena variantní plocha rezervy východně od dálnice D2, kde je možné vytvořit koridor pro toto vedení aniž by se výrazně zasahovalo do trasování ostatních sítí a dopravních ploch.~~

Síť VVN 110 kV

Řešeným územím prochází dvojité vedení 110 kV, VVN č. 531/534 Elektrárna Hodonín – Klobouky u Brna a Břeclav - Sokolnice.

Sítě a zařízení distribuční sítě

Síť VN 22 kV

Území Podivína je v současné době napájeno z venkovních vedení VN 22 kV:

- VN 106 směr Břeclav
- VN 355 směr Hustopeče
- VN 355 směr Břeclav

Tato vedení a přípojky VN napájí sloupové a zděné trafostanice.

V Podivíně je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v jižní části města, nutné provést přeložku stávajícího venkovního vedení VN 106 odbočka Podivín. Nová trasa bude vedena venkovním vedením mimo navržené plochy zástavby. Dále je navržena přeložka venkovního vedení podél silnice na Lednici. Nová trasa bude vedena kabelem v souběhu s komunikací. Trasy nových kabelů VN budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Přeložka venkovního vedení je rovněž navržena v prostoru severní části a to vedení VN 106 odbočky Podivín ČD I. včetně přípojek pro TS 500775 Rakvická a TS 500769 Kopec a propojení na přípojku pro TS 500764 ČD II.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových trafostanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi.

Síť NN 0,4 kV

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě v Podivíně, bude síť NN budována zemními kabely, případně koncepčně naváže na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN. V částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

4.2.5. SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Je graficky znázorněno ve výkresu č. O.3. – Dopravní infrastruktura, zásobování elektřinou, elektronické komunikace.

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů.

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

4.2.6. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V rámci řešeného území je vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury pro sběrný dvůr, který umožňuje tříděný sběr především papíru, plastů a skla. V návaznosti na tuto plochu je navržena plocha T, která umožní rozšíření o sběr bioodpadu.

Sběr směsného komunálního odpadu zajišťuje odborná firma. Skládka se nachází mimo řešené území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, zajištění protipovodňové ochrany území a vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny.

Ve stávajících přírodně nejcennějších územích (zejména v ploše zařazené do evropsky významné lokality soustavy Natura 2000) koncepce počítá především se zachováním, příp. dalším posilováním zastoupených přírodních hodnot.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu, se zvláštním důrazem na zachování panoramatických hodnot zastavěného území a komplexu lužních lesů.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, prvků protipovodňové ochrany, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

Většina vymezených ploch jsou plochy stabilizované. Návrhové plochy jsou vymezeny pro doplnění systému protipovodňové ochrany.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu a související dopravní a technické infrastruktury.

Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

PLOCHY LESNÍ - NL

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro plnění převažujících funkcí lesa a zahrnují zejména lesní pozemky a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Většina vymezených ploch jsou plochy stabilizované. Návrhové plochy jsou situovány v prostorech bývalých skládek (jižně od silnice do Lednice a v severní části katastru).

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, nezařazené do ploch lesních či do ploch vodních a vodohospodářských.

Vymezené plochy přírodní zahrnují jak stávající stabilizované plochy (převažující), tak i plochy návrhové.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro smíšené využití nestavebních ploch odpovídajících svým charakterem plochám vodním a vodohospodářským, zemědělským, lesním a přírodním, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Tabulka navržených ploch změn v krajině:

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
K15	W	plochy vodní a vodohospodářské		VPO
K1	NL	plochy lesní		Asanace
K5	NL	plochy lesní		Asanace
K2	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K3	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K4	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K6	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K8	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K9	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K10	NP	plochy přírodní - ÚSES		

Označení	Kód využití	Popis využití	DP a ÚS	typ VPS-VPO
K11	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K12	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K13	NP	plochy přírodní - ÚSES		
K14	NP	plochy přírodní - ÚSES		

PODMÍNKY PRO ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCH

Využití ploch s rozdílným způsobem využití podílejících se na koncepci uspořádání krajiny se řídí stanovenými podmínkami pro jejich využití. Případné změny ve využití musí obecně odpovídat stanoveným podmínkám. Změny využití, které by byly se stanovenými podmínkami pro využití v rozporu, nejsou přípustné.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení dvou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK K 161: plochy vloženého regionálního biocentra NRBK K 161/RBC Dyjský luh 2 a navazujícího úseku vodního biokoridoru NRBK K 161/BK;
- plochy lokálních biocenter LBC 1 - LBC 8;
- plochy lokálních biokoridorů LBK 1 - LBK 18.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět dílčí upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NRBK K 161/RBC Dyjský luh 2	Nadregionální biokoridor - vložené regionální biocentrum	Vodní + nivní
NRBK K 161/BK 1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vodní
LBK 1	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 1	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 2	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 3	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 4	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 2	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 5	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 6	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 3	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 7	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 8	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 9	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 4	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 10	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 11	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBK 12	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 5	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 13	Lokální biokoridor	Vodní + nivní
LBC 6	Lokální biocentrum	Vodní + nivní
LBK 14	Lokální biokoridor	Nivní
LBK 15	Lokální biokoridor	Nivní
LBC 7	Lokální biocentrum	Nivní, příp. lesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK 16	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní, nivní
LBC 8	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 17	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 18	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod, nivními společenstvy různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řek Dyje a Trkmanky (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty či souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- Stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro rekreační využití za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Zajištění základní prostupnosti krajiny je řešeno prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je podmíněně přípustné vytváření nových účelových komunikací ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Potřebu zachování (příp. zlepšení) prostupnosti území je nutné zohlednit i při konkrétních technických řešeních staveb dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření.

5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření.

Návrh a realizace konkrétních opatření proti vodní i větrné erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Protipovodňová ochrana je navržena za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní. Cílem protipovodňové ochrany je zajistit ochranu intravilánu na Q_{100} a zachovat záplavová území mimo zástavbu k transformaci povodňových průtoků.

Dyje

Řeka Dyje je páteřním tokem oblasti, její koryto je upravené a ohrázované. Na pravém břehu se nacházejí rozsáhlé lužní lesy a zachovalé meandrující koryto Staré Dyje. Stávající hráze budou udržovány ve stávající poloze

Trkmanka

Trkmanka je napřímený a oboustranně ohrázovaný vodní tok. Hráze na jejím břehu budou rekonstruovány ve stávající poloze.

Ladenská strouha

Stávající hráze podél Ladenské strouhy budou rekonstruovány a navýšeny ve stávající poloze. V horním úseku toku navazujícím na shybku pod Trkmankou bude na pravém břehu Ladenské strouhy vybudována nová protipovodňová hráz. Další úsek navržené hráze bude

navazovat na pravý břeh Ladenské strouhy v jižní části zastavěného území a bude chránit rozvojové plochy bydlení a výroby. Tento úsek hráze bude navazovat na trasu navrženého silničního obchvatu.

Součástí protipovodňových opatření je i pročištění Ladenské strouhy a udržování průtočnosti na ni navazujících malých vodotečí.

TRANSFORMACE POVODŇOVÝCH PRŮTOKŮ

Pro transformaci povodňových průtoků bude využíváno rozlivu vod v prostoru podél Dyje a Trkmanky. Území na pravém břehu Trkmanky je součástí Přítluckého poldru. V ploše Přítluckého poldru jsou navrženy hrůdy (drobné vyvýšeniny) pro lesní zvěř v případě zaplavení plochy vodou.

Mezi Trkmankou a Ladenskou strouhou se jedná o Průtočnou suchou nádrž Za Trkmankou, která bude vybavena technickými objekty v podobě zpevněných přelivů umístěných v ploše ochranných hrází na levém i pravém břehu Trkmanky. Přelivy budou umístěny v blízkosti zaústění Trníčku do Trkmanky a v oblasti křížení Trkmanky se silnicí Lednice – Podivín.

5.7. REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

Revitalizace říčního systému včetně prostupnosti nejvýznamnějších úseků vodních toků je součástí programu obnovy, stabilizace a péče o vodní režim krajiny za účelem zvyšování ekologického potenciálu vodních útvarů a obnovy přirozené biomorfologie toků a niv. Cílem je vytvořit podmínky pro obnovu přírodního prostředí i zdrojů užívaných člověkem.

Bude umožněno využití území přilehlého k vodním tokům pro realizaci revitalizačních opatření za účelem zlepšení ekologického stavu toků a niv. Navržena je náprava stavu břehových a doprovodných porostů v celé oblasti povodí Moravy.

Návrh a realizace konkrétních revitalizačních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území.

V plochách přírodních podél toku Ladenské strouhy jsou navržena opatření ke zlepšení ekologického stavu nivy v podobě obnovy mokřadních biotopů. Jedná se o dvě plochy v blízkosti VKP Mokřad u Podivína a lokalitu tůně Rozumberák.

Vodní toky jsou významnými krajinnými prvky, jsou respektovány a nepřipouští se jejich zatrubňování. Veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich ekologické, vodohospodářské a rekreační funkce.

5.8. REKREACE

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

5.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů.

Těžba nerostných surovin je podmíněně přípustná ve všech typech ploch v nezastavěném území, pokud je stanoven dobývací prostor ve smyslu zvláštních předpisů (horní zákon a navazující vyhlášky), za podmínek stanovených zvláštními předpisy.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stavební zákon Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – část druhá požadavky na vymezování ploch – Hlava I obecné požadavky na vymezování ploch §3 odstavec (1) K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m2.

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití. Základní plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách mají zpravidla stanovenu specifikaci prostorového uspřádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Základní plocha je charakterizována jako plocha stabilizovaná nebo jako plocha změn. Plochy změn jsou buď plochy zastavitelné, nebo plochy přestavby.

Územní plán Podivín vymezuje jako základní plochy tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Zobrazovaný kód	Název plochy	Pořadí
BH	**Plochy bydlení - hromadné**	1
BI	**Plochy bydlení - individuální**	2
RZ	**Plochy rekreace – zahrádkové osady**	3
OV	**Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost**	4
OM	**Plochy občanského vybavení – komerce malá a střední**	5
OS	**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**	6
OH	**Plochy občanského vybavení – hřbitovy**	7
SM	**Plochy smíšené obytné – městské**	8
DS	**Plochy dopravní infrastruktury – silniční**	9
DZ	**Plochy dopravní infrastruktury – železniční**	10
T	**Plochy technické infrastruktury**	11
VL	**Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**	12
VZ	**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**	13
PV	**Plochy veřejných prostranství**	14
ZV	**Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**	15
W	**Plochy vodní a vodohospodářské**	16
NZ	**Plochy zemědělské**	17
NL	**Plochy lesní**	18
NP	**Plochy přírodní**	19
NS	**Plochy smíšené nezastavěného území**	20

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno pomocí převažujícího účelu využití a podmínek využití. Podmínky využití se vztahují k typu plochy s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy rekreace,….). Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřípustný, jestliže záměr na změnu využití:

- počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné lokality
- může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí)
- má negativní vliv na okolí Národní kulturní památky (NKP), kulturních památek a jejich prostředí a to i v rozsahu širších vazeb
- nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel
- nemá zajištěno odpovídající napojení na inženýrské sítě
- je v kolizi s územními rezervami

Podmínky pro výstavbu v řešeném území

Nutnost dodržení možného maximálního zastavění stavebních pozemků, které je požadováno v plochách změn s rozdílným způsobem využití, je vyjádřeno v procentech výměry stavebního pozemku. Do zastavěné plochy stavebního pozemku se započítává svislý průmět vnějšího obrysu všech staveb a konstrukcí vystupujících v tomto obrysu více než 1,0 m nad původní rostlý terén.

Nutnost dodržení minimálního procentuálního zastoupení nezastavěných ploch a nezpevněných ploch zeleně na terénu stavebního pozemku v plochách změn. Stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích. Tato možnost platí pouze pro plochy veřejné vybavenosti OV a tělovýchovy a sportu OS.
Ve stabilizovaných plochách je nutno maximální zastavění pozemků a minimální zastoupení zeleně na stavebního pozemku dodržet pouze, pokud je to možné.

Realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty mohou být realizovány po dobudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV.

Ochrana přístupu k vodotečím

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků u významných vodních toků minimálně v šířce 8 m od břehové čáry a u drobných vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení.

Zásady pro využívání území

~~V plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, musí objekty podléhající splnění hlukových hygienických limitů (především stavby pro bydlení) prokázat v podrobnější projektové dokumentaci nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, aby nebyly obyvatelé vystavení nadměrné hlukové zátěži.~~

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Stavby a zařízení pro automobilovou dopravu lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umisťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Pro umisťování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

- parkovací stání a garáže osobních vozidel je možno umisťovat ve všech zastavitelných plochách, pokud není podrobnější dokumentací stanoveno jinak. Kapacity jsou limitovány přípustným využitím území,
- v plochách pro bydlení není přípustné umisťovat kapacitní parkovací stání osobních vozidel, parkování nákladních vozidel a větší počet garáží než je reálná potřeba bytových jednotek v předmětné ploše.

Pojmy použité v podmínkách využití ploch s RZV:

- Základní občanské vybavení a sport je souhrn občanských zařízení bezprostředně spjatých s bydlením, která se vyznačují vysokou četností používání obyvatelstvem. Rozhodujícím kritériem pro jejich umisťování je přiměřená prostorová dostupnost, tj. jejich vzdálenost od bytů uživatelů. Patří k nim např. mateřské školy, místní knihovny, hřiště pro děti a mládež, maloobchodní prodejny zboží každodenní potřeby, apod.
- Využití snižující kvalitu obytného prostředí je takové, které škodí především hlukem, exhalacemi nebo většími nároky na dopravní obsluhu.
- Využití snižující kvalitu životního prostředí je takové, které svému okolí škodí především hlukem, exhalacemi nebo většími nároky na dopravní obsluhu. Kvalita nesmí být snížena ani v plochách veřejných prostranství.
- Podmíněně přípustné využití slučitelné s hlavním využitím ho negativně neovlivňuje a svým objemem nepřevyšuje. Jako samostatné objekty administrativy a služeb v plochách pro bydlení.
- Zahrádkářská chata a stavba pro individuální rekreaci se rozumí stavba dle §79 odst. 2 písmeno o) stavebního zákona.

BH Plochy bydlení - hromadné

Hlavní je využití pro bydlení převážně v bytových domech.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmíněně přípustné je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady.

Nepřípustné je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 40%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 30%

BI Plochy bydlení - individuální

Hlavní je využití pro bydlení převážně v rodinných domech.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmíněně přípustné je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady.

Nepřípustné je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální možná výška zástavby jsou 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží s využitím podkroví.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 30%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%

Pro plochy Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18 platí požadavek minimálního zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 60%.

RZ Plochy rekreace – zahrádkové osady

Hlavní je využití pro rekreaci formou zahrádkaření.

Přípustné je využití související a slučitelné s rekreací, například stavby pro zahrádkářské činnosti, zahrádkářské chaty, veřejné prostranství, občanské vybavení, nezbytné plochy pro dopravu a technickou vybavenost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné jsou stavby pro individuální rekreaci – pouze pokud svým měřítkem a charakterem odpovídají stavbám určeným pro drobnou zahrádkářskou činnost.

Nepřípustné je jakékoliv jiné využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální možná výška zástavby je 1 nadzemní podlaží.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 10%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 80%

OV Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru jako vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například veřejná prostranství, zeleň, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití musí být v přímé návaznosti na hlavní využití – stavby pro komerční občanské vybavení a služby, stavby pro bydlení (internát, kolej, byt správce apod.) a stavby pro sport a relaxaci.

Nepřípustné je využití zhoršující kvalitu životního prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 50%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

OM Plochy občanského vybavení – komerce malá a střední

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, administrativu, obchody, nevýrobní služby, ubytování a stravování.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití a dále využití pro kulturní a vzdělávací činnost, služební a pohotovostní byty, související plochy pro dopravu a technickou vybavenost, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují sousední plochy nad přípustné normy pro obytné území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití. A dále také stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní je využití pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití a související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné je občanské vybavení komerční – jen v nezbytném rozsahu a v přímé souvislosti s hlavním využitím.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití. A dále také stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 30%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 30%

OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hlavní je využití pro hřbitovy včetně zařízení a staveb spojených s jejich provozem , související dopravní a technická infrastruktura, zeleň včetně parkových úprav.

Nepřípustné je jakékoliv jiné využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

SM Plochy smíšené obytné – městské

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné je využití pro bydlení, veřejnou vybavenost a služby tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Související zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné je využití pro administrativu, ~~a~~ maloobchod a výrobní služby pokud je slučitelné s bydlením a jeho plocha je menší než plocha přípustného využití, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

Nepřípustné je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 15%

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní je využití pro stavby a zařízení silniční dopravy, cyklostezky, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

DZ Plochy dopravní infrastruktury – železniční

Hlavní je využití pro stavby a zařízení pro drážní dopravu .

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami drážní dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

T Plochy technické infrastruktury

Hlavní je využití pro umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území a to především:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro telekomunikaci
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro protipovodňovou ochranu

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například pozemky související dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné je jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím, jde o využití ve veřejném zájmu a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

VL Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Hlavní je využití pro areály lehkého průmyslu, drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu bez negativního vlivu na okolí.

Přípustné je využití pro výrobu, sklady, výrobní služby, servisní a opravárenské areály, dvory na třídění odpadu, byty pro osoby zajišťující dohled, administrativa a komerční vybavenost související s hlavním využitím bez negativního vlivu na okolí, zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné je využití pro technologie s negativním dopadem na okolní zástavbu, kapacitní výroba a skladování, velkoobchod: za předpokladu, že negativně neovlivní plochy pro bydlení.

Nepřípustné je využití pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní je využití pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby a lesnickou výrobu.

Přípustné je využití pro přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím, dvory na třídění odpadu, byty pro osoby zajišťující dohled a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné je využití pro všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby.

Maximální zastavěná plocha stavebního pozemku: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%

PV Plochy veřejných prostranství

Hlavní je využití pro zpřístupnění a obsluhu pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování, a umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území, zčásti parkově upravené (náměstí, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky).

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití, například umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území.

Podmíněně přípustné je využití pro objekty a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu, pokud neomezují funkčnost veřejného prostranství.

Nepřípustné využití *je využití pro* všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

ZV Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní je využití pro veřejně přístupnou zeleň.

Přípustné je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (například objekty a zařízení občanského vybavení ve veřejném zájmu, veřejnou rekreaci a sportovní aktivity, drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní je využití pro plochy vodních toků a vodních nádrží, protipovodňová opatření a vodní zařízení, včetně doprovodné zeleně.

Přípustné je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (zejména využití pro chovné a rekreační rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a toky, suché retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru, jezy, hráze a ostatní technická zařízení vodních děl, opatření k ochraně před erozní činností vody), vodní doprava a související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné je využití pro stavby a zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů, rekreaci a vodní sporty, zeleň, rekreační a zemědělské využití plochy suchých poldrů, cesty a cyklostezky, křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a je ve veřejném zájmu.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

NZ Plochy zemědělské

Hlavní je využití pro zemědělství.

Přípustné je využití pro protierozní a protipovodňová opatření, stavby a zařízení související s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura a plochy odpovídající svým charakterem plochám přírodním.

Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

NL Plochy lesní

Hlavní je využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

Přípustné je využití pro stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím a pro jednotlivé dočasné účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů.

NP Plochy přírodní

Hlavní je využití pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Přípustné je využití pro dopravní a technickou strukturu související s hlavním využitím .

Podmíněně přípustné je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

Nepřípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů a také jakékoliv jiné využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné je využití pro činnosti a zařízení sloužící k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území, rekreační využití bez stavební činnosti, využití pro plnění funkcí lesa, zemědělství, vodní plochy a pro stavby a zařízení dopravní a technické obsluhy související s uvedeným přípustným využitím.

Podmíněně přípustné je jiné využití, pokud toto využití podstatně nesnižuje kvalitu přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů a také jakékoliv jiné využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

6.3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výška objektů v zastavitelných plochách mimo zastavěné území je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží.

Výška objektů u výrobních a skladových hal nesmí přesáhnout 12 m včetně hmoty střechy.
V rámci řešeného území nesmí být vytvářeny stavební dominanty, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
Vyšší zástavba než výše uvedená je přípustná pouze při prokázání nenarušení krajinného rázu v rámci samostatné územní studie.

6.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou územním plánem definovány, jednoznačně určeny a obsaženy:

- v urbanistické koncepci
- v návrhu zastavitelných ploch
- v zadání územních studií předepsaných územním plánem.

V rámci nově zastavitelných ploch se nepřipouští 100% zastavitelnost pozemků.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkresu č. 3. – Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.

Každá veřejně prospěšná stavba nebo opatření je označena číslem shodným s číslem návrhové plochy s rozdílným způsobem využití.

Tabulka veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Označení	Popis využití	Účel
VD 41	dopravní infrastruktura	komunikace
VD 42	dopravní infrastruktura	komunikace
VD 70	dopravní infrastruktura	obchvat – silnice č. II/422
VW 15	vodohospodářská plocha	~~protipovodňové opatření~~stavba protipovodňové ochrany - hráz
VP 1	poldr	protipovodňové opatření
VA 1	plocha lesní	asanace bývalé skládky na plochu zeleně, lokalita Dolní Padělky
VA 5	plocha lesní	asanace bývalé skládky na plochu zeleně, lokalita Rozmberský rybník

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkresu č. 3. – Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Jsou vymezeny ve výkresu č. 1. Základní členění území a č. 2. Hlavní výkres.

Územní plán Podivín vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

Tabulka územních rezerv:

Číslo	Typ	Popis možného budoucího využití	Stanovení podmínek pro prověření budoucího využití
R1	DZ	Plocha dopravy - železniční	Prověření v rámci změny ÚP.
R4	VL	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Prověření v rámci změny ÚP.
R6	VL	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Prověření v rámci změny ÚP.
R7	PV	Plocha veřejného prostranství	Prověření v rámci změny ÚP.

Číslo	Typ	Popis možného budoucího využití	Stanovení podmínek pro prověření budoucího využití
~~R8~~	~~T~~	~~Plocha technické infrastruktury~~	~~Prověření v rámci změny ÚP.~~
~~R9~~	~~T~~	~~Plocha technické infrastruktury~~	~~Prověření v rámci změny ÚP.~~

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření pro řešené území nejsou stanovena.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán plochy s podmínkou dohody o parcelaci nevymezuje.~~Jsou vymezeny ve výkresu č. 1. - Základní členění území.~~

~~Ozn.~~	~~Lokalita~~	~~Rozloha (ha)~~	~~Dotčené zastavitelné plochy~~
~~DP 1~~	~~Podíly od Rakvic~~	~~4,2144~~	~~Z20, Z21~~
~~DP 2~~	~~Příděly~~	~~3,0577~~	~~Z15, Z16, Z37, Z66~~

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Jsou vymezeny ve výkresu č. 1. - Základní členění území.

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena jednotně **do 4 let od vydání územního plánu**.

~~Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu, která se zpracovává minimálně jednou za 4 roky, bude potřebnost zpracování územních studií vyhodnocena.~~

Ozn.	Název ÚS	~~Rozloha (ha)~~	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS 1	Příděly	~~8,2961~~	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. s napojením na stávající hřiště „Hliníky"
ÚS 2	Kopce a zahrady – sever	~~8,7264~~	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Prověření veřejného prostranství pro obsluhu stávajícího hřbitova - Návrh řešení návazností na nezastavěné území
ÚS 3	Kopce a zahrady – jih	~~11,3795~~	- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Návrh řešení návazností na nezastavěné území a vodní toky
ÚS 4	Štefánikova - západ		- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu - Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí - Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků - Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb. - Návrh řešení návazností na nezastavěné území a vodní toky

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

13.1. ETAPIZACE

Územní plán Podivín stanovuje etapizaci zástavby jednotlivých návrhových ploch s rozdílným způsobem využití.

Dodržení stanovených podmínek využití ploch (kapitola 6.2.) a etapizace při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově zastavovaných ploch k zastavěnému území i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

I. Etapa

Výstavbu je již možno realizovat nejlépe navázáním na stávající zástavbu.

II. Etapa

Tyto plochy je možno zastavovat po naplnění navazujících zastavitelných ploch se shodným způsobem využití, které jsou zaplněny z 70% jejich celkové výměry, nebo po realizaci souvisejících veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi.

Čísla ploch: Z8, Z17, Z18

13.2. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

Vyjmenované návrhové plochy mohou být zastavovány až po prokázání zajištění ochrany proti povodni: Z5, Z56

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán požaduje vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaným architektem u rekonstrukcí či dostaveb staveb v rámci řešeného území, které podléhají režimu státní památkové péče, tudíž jsou evidovány jako nemovité kulturní památky. Tento požadavek platí i pro novostavby, které s objektem kulturní památky souvisí provozně nebo se ho dotýkají svojí navrženou hmotou.

Požadavek se nevztahuje na liniové stavby technické infrastruktury.

Označení nemovitých kulturních památek je zobrazeno na výkrese O.2. Koordinační výkres, 1 : 5000.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část

Počet stran: 23

Grafická část

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko výkresu
1.	**Základní členění území**	**1 : 5 000**
2.	**Hlavní výkres**	**1 : 5 000**
3.	**Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**	**1 : 5 000**
4.	**Veřejná infrastruktura - doprava, zásobování elektřinou, elektronické komunikace**	**1 : 5 000**
5.	**Veřejná infrastruktura - zásobování vodou a plynem, odkanalizování území**	**1 : 5 000**