

PODIVÍN

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU ZMĚNA č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

- I. NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
- II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 2

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.

Akce : **PODIVÍN**
ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
III. etapa - čistopis

Evidenční číslo: 26 - 001 - 112

Pořizovatel : Městský úřad Břeclav
odbor stavebního řádu a územního plánu

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno

Jednatelé společnosti
Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Projektanti:
hlavní projektant: Ing. arch. Vladimír Klajmon
urbanismus: Ing. arch. Dana Schwarzová
vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý
energetika: Ing. Pavel Veselý
zábor ZPF: Mgr. Martin Novotný
digitalizace: Ing. Soňa Matulová

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU P O D I V Í N
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 vydal :	Zastupitelstvo města Podivín	Razítko :
Číslo jednací a datum vydání změny :		
Datum nabytí účinnosti změny :		
Funkce .	starosta města Podivína	
Jméno a příjmení :	Stanislav Machovský	
Podpis :		
Pořizovatel :	Městský úřad Břeclav odbor stavebního řádu a územního plánování	
Funkce :	vedoucí odboru stavebního řádu a územního plánování	
Jméno a příjmení :	Ivan Sulovský	
Podpis :		

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno	Razítko:
Funkce :	hlavní projektant	
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Vladimír Klajmon	
Podpis :		

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Seznam příloh :

I. NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODIVÍN

- A. TEXTOVÁ ČÁST
- B. GRAFICKÁ ČÁST :

Změna č. 2 je dokumentována ve výřezech výkresů schváleného ÚPNSÚ a jeho změny č. 1:

1. Komplexní urbanistický návrh	1:5000
2. Dopravní řešení	1:5000
3. Zásobování vodou	1:5000
4. Odkanalizování	1:5000
5. Zásobování plynem	1:5000
6. Zásobování el. energií, spoje	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODIVÍN

- A. TEXTOVÁ ČÁST
 - B. GRAFICKÁ ČÁST :
- | | |
|--|--------|
| 7. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu | 1:5000 |
|--|--------|

PODIVÍN

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU – TEXTOVÁ ČÁST

I. NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODIVÍN

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
A.1.	Vymezení řešeného území změny č.2.....	7
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	
B.1.	Základní předpoklady a podmínky, hlavní cíle rozvoje města.....	7
B.2.	Cíle ochrany a rozvoje hodnot území.....	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	9
C.1.	Návrh urbanistické koncepce.....	9
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	9
C.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	
D.1.	Dopravní infrastruktura.....	9
D.2.	Technická infrastruktura.....	10
D.3.	Občanské vybavení, veřejná prostranství.....	11
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKĚ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ_NEROSTŮ.....	11
E.1.	Vymezení ploch s rozdílným využitím v krajině.....	11
E.2.	Vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.....	11
E.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním.....	12
E.4.	Podmínky pro rekreační využívání krajiny.....	12
E.5.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	12
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	13
F.1.	Plochy řešené změnou č.2 a podmínky jejich využití.....	13
F.1.1.	Plochy pro bydlení:.....	13
	2.01a – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, lokalita Kopce.....	13
	2.01b – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení , U hřbitova.....	14
	2.02 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení za ul. Štefánikovou.....	15
	2.03 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Rybáře.....	15
	2.04 – změna regulativů využití plochy pro bydlení, ul. Revoluční.....	16
F.1.2.	Plochy pro občanské vybavení a rekreační využití:.....	17
	2.05 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (sport a rekreace) a návrh zeleně s rekreačním využitím, lokalita U Štůráku.....	17
F.1.3.	Plochy pro výrobu a komerční aktivity:.....	18
	2.07 – změna z krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/425 – Široké čtvrtě.....	18
	2.08 – změna z krajinné zóny přírodní na plochu pro výrobu, areál Fruty.....	18
	2.13 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu a komerční akt., Podíly	19
F.1.4.	Plochy pro dopravu:.....	20
	2.09 – změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro dopravu – propojení dálnice D2 a silnice II/422.....	20
	2.11 – zakres stávajících a navržených cyklostezek, k.ú Podivín.....	20
	2.14 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu u čerpací stanice PH...	20
F.1.5.	Plochy pro krajinnou zeleň a viniční tratě:.....	21
	2.10a – změna krajinné zóny produkční na plochy pro krajinnou zeleň v lokalitách Podivínská Bažina, Kopce-Zahrádky, Skládky, U dálnice.....	21
	2.10b – zakres viničních tratí, k.ú. Podivín v lokalitách I. Kopce., II. Široké.....	22
	2.12 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro krajinnou zónu přírodní (mokřad), lokalita Dolní Padělky.....	23
F.2.	Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.....	23

G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	24
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	24
I.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI.....	24
J.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	24
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	25
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	25

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODIVÍN

A.	VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM	26
B.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	27
C.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	27
D.	VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO	28
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	31
F.	ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE.....	35

I. NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODIVÍN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA

Je respektována hranice zastavěného území obce vymezená ve schváleném Územním plánu sídelního útvaru Podivín a jeho schválené změně č. 1 (k datu 15.5.2000). Změnou č. 2 je upravena hranice zastavěného území v místech změny, a to dle již realizované zástavby v severovýchodní části sídla (u železnice) a v jižní části v lokalitách Rybáře a u Fruty.

A.1. Vymezení řešeného území změny č. 2 a identifikace dílčích změn

Řešené území změny č. 2 se nachází na k.ú. Podivín a je vymezeno v rozsahu ploch dílčích změn a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Lokality jsou vymezeny v grafické části elaborátu, a to ve výřezu z hlavního výkresu schváleného ÚPNSÚ Podivín a jeho schválené změny č. 1.

Identifikace ploch řešených změnou č. 2:

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (2) a postupnou řadu dílčích změn (01 – 14). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Na základě požadavku města a schváleného zadání změny č.2 byly navrženy tyto dílčí změny :

číslo návrh změny funkčního využití

- 2.01a změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, lokalita Kopce
- 2.01b změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení a veřejnou zeleň, U Hřbitova
- 2.02 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení za ul. Štefánikovou
- 2.03 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Rybáře
- 2.04 změna regulativů využití plochy pro bydlení, ul. Revoluční
- 2.05 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (sport a rekreace) a návrh zeleně s rekreačním využitím, lokalita U Šutráku
- 2.07 změna z krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/425 - Široké čtvrtě
- 2.08 změna z krajinné zóny přírodní na plochu pro výrobu, areál Fruty
- 2.09 změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro dopravu – propojení dálnice D2 a silnice II/422
- 2.10a změna krajinné zóny produkční na plochy pro krajinnou zeleň v lokalitách Podivínská Bažina, Kopce-Zahrádky, Skládka, U dálnice
- 2.10b zákres viničních tratí, k.ú. Podivín v lokalitách I. Kopce., II. Široké
- 2.11 zákres stávajících a navržených cyklostezek, k.ú. Podivín
- 2.12 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro krajinnou zónu přírodní (mokřad), lokalita Dolní Padělky
- 2.13 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu a komerční aktivity, lokalita Podíly
- 2.14 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu u čerpací stanice PH

Pozn: dílčí změny č.:

2.06a změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/422 – k Velkým Bílovicím

2.06b – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu u dálnice

byly v průběhu projednávání návrhu vyřazeny (nesouhlas MŽP ČR se zábořem ZPF)

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Základní předpoklady a podmínky, hlavní cíle rozvoje města

Základní předpoklady a podmínky pro rozvoj města:

V rámci změny č. 2 ÚPNSÚ je počítáno s rozšířením ploch bydlení, výroby, technické a dopravní infrastruktury a veřejné vybavenosti (sport, rekreace) v návaznosti na stávající zařízení (sportovní areál), což přispěje i k ekonomickému růstu a vytvoření nových pracovních příležitostí. S ohledem na stagnující počet obyvatelstva a předpoklad postupné realizace nové výstavby není předpokládáno překročení návrhové velikosti města a potřeby budování nových kapacit základního občanského vybavení (školská zařízení, veřejné služby).

Nově navrhované a rezervní lokality pro bydlení umožní splnění požadavků na zvyšování kvality bydlení a snížení obloženosti stávajícího bytového fondu.

Cíle, které má změna územního plánu splnit:

- doplnění návrhu funkčního využití území o nové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, dopravu a krajinnou zeleň
- prověření způsobu napojení nových rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu
- stanovení a upřesnění podmínek a limitů pro využití ploch řešených změnou územního plánu

B.2. Cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana přírodních hodnot území :

1) Respektovat podmínky využití území následujících chráněných území přírody:

Zvláště chráněná území:

- lokalita soustavy Natura 2000 Niva Dyje (CZ 0624099)

Obecná ochrana přírody:

- významné krajinné prvky (VKP):
 - registrovaný významný krajinný prvek Mokřad u Podivína
 - podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považuje niva a vodní tok, rybník, jezero, lesní porost.
- území biosférické rezervace Dolní Morava (vymezení hranice viz grafická příloha k textové části)
- Přírodní park Niva Dyje

Chráněná území přírodních zdrojů :

1) Respektovat podmínky využití území následujících chráněných území přírodních zdrojů

- Chráněná oblast podzemní akumulace vod kvarteru řeky Moravy
- ochranná pásma vodního zdroje pro Velké Bílovice - jímací území u dálnice

Ochrana kulturních hodnot území :

1) Budou respektovány podmínky využití území následující památkově chráněné zóny:

- Lednicko-valtický areál (dále jen LVA) prohlášený za památkovou zónu, vyhláškou MK ČR ze dne 10.9.1992, LVA byl zapsán do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, jižní část k.ú. Podivína je součástí této památkové zóny
- v území řešeném změnou č. 2 se nenachází žádná nemovitá kulturní památka

2) Respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu, kterým je celé k.ú. Podivína

- v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu institucí oprávněnou k provádění těchto výzkumů .

Ochrana prostorových a urbanistických kvalit sídla:

1) Podivín jako urbanistický celek není památkově chráněný, město však tvoří vstup do krajinné památkové zóny Lednicko-valtického areálu a z tohoto důvodu je třeba respektovat požadavky památkové péče a závěry z hlediska vyhodnocení SEA:

- zachovat a rozvíjet estetické hodnoty sídla - architektonická kvalita nových či rekonstruovaných objektů bude vycházet z tradičního venkovského charakteru obce a místního tvarosloví, vždy s přiměřeným ohledem na okolní zástavbu
- jsou upřesněny prostorové regulativy pro ochranu obrazu města stanovené ve schválené změně č.1 ÚPNSÚ, které se týkají území řešeného změnou č.2 a jsou uvedeny v kap. F.1. Plochy řešené změnou č. 2 a podmínky jejich využití

Ochrana životního prostředí a krajinného rázu:

1) V návrhu změny č. 2 ÚPNSÚ Podivín jsou respektovány závěry elaborátu Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v rozsahu přílohy č. 9 zákona 100/2001 Sb. v platném znění (SEA hodnocení), které vypracovala firma LÖW & spol. s r.o., Brno, a kde se staly hlavním předmětem SEA hodnocení plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva a byla navržena zmírňující opatření:

- do závazných podmínek využití ploch řešených změnou č. 2 jsou uvedeny regulativy pro ochranu životního prostředí a krajinného rázu doporučené SEA hodnocením a jsou uvedeny v kap. F.1. Plochy řešené změnou č.2 a podmínky jejich využití

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

C.1. Návrh urbanistické koncepce

S ohledem na rozsah navrhovaných a rezervních ploch bydlení, občanského vybavení a výroby dojde k částečné úpravě urbanistické koncepce. Je navržen rozvoj území sídla – doplnění zóny bydlení a občanského vybavení (sportu a rekreace) na jihozápadě města a výrobních ploch v území na jihovýchodě sídla. Původně uvažovaný rozvoj výroby na plochách v prostoru mezi železnicí a dálnicí je blokován výhledovou trasou vysokorychlostní železnice (VRT) a je rezervován pouze formou územní rezervy.

Předmětem řešení změny č. 2 ÚPNSÚ Podivín je územní rezerva dopravního napojení Lednicko valtického areálu na dálnici D2 v prostoru jihovýchodně od města, trasa byla změněna vzhledem k návrhu rozvoje plochy výroby u Fruty.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Nové rozvojové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby a dopravy (odstavné plochy) řešené změnou č. 2 jsou definovány jako zastavitelné území. Liniové trasy dopravy (komunikace, cyklostezky) a lokality krajinné zeleně jsou plochami nezastavitelnými.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Změnou č. 2 je navržena úprava dopravního řešení nadřazeného komunikačního systému:

- změnou 2.09 je navrženo výhledové dopravní propojení Lednicko valtického areálu s dálnicí D2 a to na silnici II/422 Zlechov-Kyjov-Podivín-Valtice (směr Lednice) v prostoru jihovýchodně od Podivína. Pro napojení města je počítáno s komunikacemi v trasách stávajících účelových cest.
- odstavení nákladních motorových vozidel je navrženo změnou 2.14 u čerpací stanice PH u silnice II/422.

Návrh dopravního napojení lokalit navržených změnou č.2:

- pro lokality bydlení 2.01a Kopce, 2.02 Za Štefánikovou, 2.03 Rybáře a pro plochu sportu a rekreaci 2.05 U Šutráku budou vybudovány obslužné komunikace v trasách stávajících účelových cest
- odstavné a parkovací plochy budou řešeny na vlastním pozemku nových ploch

Železniční doprava :

Katastrálním územím Podivína prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Praha – Havlíčkův Brod - Křižanov - Brno - Břeclav – Kúty, jejíž trasa zůstává beze změny.

- v grafické části změny č. 2 je zakreslena varianta výhledové trasy vysokorychlostní tratě VRT (včetně ochranného koridoru 300 m od osy trasy na obě strany), která je vedena v prostoru severovýchodně od stávající železniční tratě č.250 a v blízkosti dálnice D2. V současné době (podle vyjádření MD, odboru infrastruktury) je posuzována prostupnost stávající koridorové trati Brno – Břeclav a její případné využití při vedení trati VRT. Vzhledem k nejasnosti záměru a nemožnosti vymezit definitivní trasu VRT, jsou změny územního plánu v prostoru mezi stávající železnicí a dálnicí možné pouze jako územní rezervy pro daný účel (rezerva pro průmyslovou zónu 2.07), do podmínek pro využití území rezervní plochy výroby je zařazen požadavek na prioritu trasy VRT před jiným využitím.

Cyklistické stezky :

Stávající cyklistická trasa č. 412 Lednice - Vrbice - Starý Podvorov - Dubňany - Milotice - Kyjov - Ždánice (U Slepice) je doplněna na k.ú. Podivín návrhem přemostění u Janohradu a částí trasy vedoucí mimo silnici II/422 (změna 2.11) po účelové cestě.

Hluk z dopravy:

Hluk ve vnějším prostředí byl vyhodnocen ve schválené změně č. 1 ÚPNSÚ.

Plochy chráněných venkovních prostor a staveb charakterizované podle platných právních předpisů (bydlení, občanské vybavení, sport a rekreace) řešené změnou č. 2 jsou situovány mimo izofony maximální hlukové zátěže v dostatečné vzdálenosti.

Ostatní lokality navržené změnou č. 2 (výroba, doprava) nevyžadují ochranu proti hluku.

Hlukové poměry pro případné vybudování silničního propojení dálnice a silnice II/422 (územní rezerva) budou znovu posouzeny ve fázi přípravy podrobné projektové dokumentace.

Ochranná pásma:

Ochranné silniční pásmo mimo zastavěné území činí u dálnice a rychlostní silnice 100 m od osy jízdního pásu, u silnic I. tř. 50 m, II. a III. tř. 15 m od osy vozovky podle zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy je dáno Zákonem č. 266 o drahách ze dne 14.12.1994 Sb., § 8 a činí u železniční tratě 60 m od osy krajinní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vleček 30 m od osy krajní koleje pro rychlost do 160 km/hod, pro rychlost větší než 160 km/hod činí 100 m od osy krajní koleje. V ochranném pásmu železnice není doporučována výstavba pro bydlení.

D.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Ve změně č. 2 je zakresleno nově stanovené záplavové území řeky Dyje (ze dne 9.7.2009):

- budou respektovány podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro realizaci zástavby v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

Zásobování vodou:

Navržená koncepce zásobování vodou města dle schváleného ÚPNSÚ Podivín a jeho změny č. 1 zůstává v platnosti.

Návrh napojení lokalit změny č. 2:

- lokality bydlení a občanského vybavení (2.01 – 2.05), výroby (2.13) a odstavná plocha (2.14) navržené změnou č. 2 územního plánu budou doplněny o nové úseky vodovodních řadů a napojeny na stávající rozvodnou síť
- plocha výroby - rozvojová lokalita Fruty 2.08 bude napojena na stávající systém Fruty (má vlastní zdroje)
- v rámci změny č. 2 byly zakresleny stávající lokální zdroje vody a jejich ochranná pásma pro podnik Fruta a severně od dálnice je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje pro farmu V. Bílovice
- zdroj vody v Borovém háji (lokalita 2.05) je nevyužívaný (nevyhovující kvalita vody) a bude počítáno se zrušením výtlačku vody do vodojemu a ochranných pásem 1. a 2. stupně

Odkanalizování:

Koncepce odkanalizování města dle schváleného ÚPNSÚ Podivín a jeho změny č.1 zůstává v platnosti.

Návrh napojení lokalit změny č. 2:

- odpadní vody z lokalit bydlení, občanského vybavení (2.01 – 2.05), výroby (2.13) a odstavné plochy (2.14) budou odvedeny jednotnou kanalizací na čistírnu odpadních vod v Podivíně, která je v současné době rekonstruována
- likvidace odpadních vod z větších ploch výroby (2.08) bude řešena individuálně v rámci areálu Fruty dle podrobné dokumentace
- dešťové vody budou zadrženy v rámci funkčních ploch a v maximální možné míře je třeba zajistit vsakování

Energetika, spoje

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování města el. energií dle schváleného ÚPNSÚ Podivín a jeho změny č. 1 zůstává v platnosti.

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokality navrhované změnou č. 2:

- 2.01a - plocha bydlení Kopce (cca 20 RD), předpokládaný odběr – cca 30 kW, napojení na novou trafostanici, je navrženo přeložení stávajícího vedení vn procházejícího lokalitou do kabelového propojení s novou trafostanicí u sportovního areálu
- 2.01b - plocha bydlení U hřbitova (cca 5 RD), předpokládaný odběr – cca 7 kW, napojení na novou trafostanici u vodojemu
- 2.02 - plocha bydlení za ul. Štefánikovou (cca 10 RD), předpokládaný odběr cca 15 KW, napojení na stávající síť nn
- 2.03 - plocha bydlení, Rybáře (cca 8 RD), předpokládaný odběr cca 12 KW, napojení na stávající síť nn
- 2.04 - změna regulativů využití plochy pro bydlení, ul. Revoluční – nejsou nároky
- 2.05 - plocha občanského vybavení (sport a rekreace), lokalita U Šutráku, předpokládaný odběr cca 30 KW, zásobování bude řešeno napojením na novou trafostanici
- 2.07 - rezervní plocha pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/425 - Široké čtvrtě, nároky na napojení budou řešeny v případě změny na plochu návrhovou
- 2.08 - plocha pro výrobu, areál Fruty, předpokládá se napojení na areál Fruty s vlastními trafostanicemi
- 2.13 - plocha pro výrobu, lokalita Podíly, předpokládaný odběr cca 50 KW, napojení na stávající síť vn a dle potřeby novou trafostanicí v areálu

Lokality 2.09, 2.11, 2.14 (doprava), 2.10 a 2.12 (viniční tratě, krajinná zeleň) nemají nároky na zásobování el. energií.

Zásobování plynem:

Koncepce zásobování města plynem zůstává v platnosti dle schváleného ÚPNSÚ Podivín a jeho změny č.1.

Návrh napojení lokalit změny č. 2:

- u ploch bydlení a občanského vybavení (2.01 – 2.05) je počítáno s napojením na stávající rozvody plynovodní sítě města
- lokalita výroby 2.08 Za Frutou bude napojena na stávající systém areálu
- u lokalit 2.09, 2.11, 2.14 (doprava), 2.10 a 2.12 (viniční tratě, krajinná zeleň), 2.13 (výroba Podíly) se nepočítá s napojením na plynovodní síť

Spoje a zařízení spojů

Změna č. 2 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů. Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

D.3. Občanské vybavení, veřejná prostranství

V rámci změny č. 2 je navržena plocha pro sport a rekreaci (2.05).

Změna veřejných prostranství není navrhována.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1. Vymezení ploch s rozdílným využitím v krajině

Hlavní zásady koncepce uspořádání krajiny zůstávají zachovány dle schváleného ÚPNSÚ Podivín a jeho změny č. 1.

Změnou č. 2 je navržena změna některých ploch krajinné zóny produkční (lokality 2.10a Podivínská Bažina, Kopce-Zahrádky, Skládky, U dálnice a 2.12 Dolní Padělky) na plochy krajinné zóny přírodní s funkčním využitím pro krajinnou zeleň (trvalé travní porosty, vzrostlá zeleň, břehové porosty, mokřad apod.). Území navržené k této změně má většinou charakter pozemků obtížně využitelných pro intenzivní zemědělskou činnost (podmáčená a nekvalitní půda ohrožená častými záplavami). Některé lokality budou využity pro místní systém ekologické stability.

E.2. Vymezení ploch pro územní systém ekologické stability území

Řešená změna č. 2 respektuje nadmístní systém ekologické stability dle schváleného ÚPNSÚ.

Je počítáno s úpravou místního ÚSES v těchto lokalitách:

- 2.10a – lokalita U dálnice, kde bude posunuto navržené biocentrum na plochu stávajícího lesa a navržené krajinné zeleně, v lokalitě Kopce – Zahrádky bude rozšířeno místní biocentrum, lokalita Skládky bude interakčním prvkem
- 2.08 u výrobní plochy Fruty bude pozměněna trasa místního biokoridoru a to dle návrhu plochy výroby
- 2.12 – lokalita Dolní Padělky (mokřad) bude součástí místního biokoridoru podél Ladenské strouhy

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Podivín zůstane zachována prostupnost krajiny zejména v území, které bude dotčeno novým obchvatem silnice v jihovýchodní části k.ú. Podivín:

- změnou 2.11 (cyklostezky) je navrženo přemostění řeky Dyje lávkou pro cyklisty a pěší – dojde k propojení území LVA na k.ú. Podivín a Janohradu s částí lesoparku a turistických atraktivit na k.ú. Lednice

Ochrana před povodněmi – na k.ú. Podivín je stanoveno (ze dne 9.7.2009) záplavové území významného vodního toku Dyje pro výskyt povodně s periodicitou jedenkrát za sto, dvacet a pět let (Q100, Q20, Q5). Současně je vymezena aktivní zóna záplavového území.

- umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu, v tomto území se nachází:
 - zastavitelné lokality 2.03 (část bydlení Rybáře), 2.08 (výroba Fruta) a 2.13 (výroba Podíly)
 - nezastavitelné lokality 2.05 (zeleň s rekreačním využitím u Šutráku), 2.10a (krajinná zeleň Podivínská bažina, Kopce a Zahrádky, Skládky), 2.12 (mokřad Dolní Padělky), 2.11 (část cyklostezky u Janohradu)
- v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, v aktivní zóně záplavového území se nachází navržené přemostění, které je součástí cyklistické stezky u Janohradu (2.11)

Protierozní a retenční opatření v krajině – změnou č. 2.10a byly stanoveny plochy vhodné pro krajinnou zeleň a to zejména v lokalitách na jihozápadě katastrálního území Podivína – lokality Podivínská bažina, Kopce a Zahrádky u Ladenské strouhy a na východě U dálnice. Je počítáno s revitalizací (mokřady) a s výsadbou krajinné zeleně na ploše bývalé Skládky u silnice II/422. Uvažované plochy se nachází v podmáčeném území s rizikem zaplavení. Plochy navržené krajinné zeleně zajistí zvýšení retenčních schopností krajiny.

E.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Změnou 2.05 je navrženo využití ploch v okolí vodní nádrže Šutrák pro sport a rekreaci. S ohledem na přírodní hodnoty bude nezastavitelným územím zeleně s rekreačním využitím (rekreační louky, turistika, rybaření) a to včetně území Borového háje, kde je situován nevyužívaný vodní zdroj.

E.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Ochrana ložisek nerostných surovin:

V rámci změny č. 2 byla zakreslena stanovená chráněná ložisková území zasahující na k.ú. Podivín:

- 1. Výhradní ložisko zemního plynu Velké Bílovice ev.č. 3 831172, bylo stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Velké Bílovice - podzemní zásobník plynu
- 2. Výhradní ložisko zemního plynu Velké Bílovice ev.č. 3 262800, ložisko je netěženo
- 3. Výhradní ložisko zemního plynu Podivín ev.č. 3 257100, bylo stanoveno CHLÚ Ladaná
- 4. Výhradní ložisko lignitu Hodonín-Břeclav ev.č. 3 138801, bylo stanoveno CHLÚ Břeclav

V území CHLÚ V. Bílovice a CHLÚ Břeclav se nachází změna 2.10a U dálnice – návrh krajinné zeleně, která neovlivní možnost využití území pro těžbu nebo skladování plynu.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. Plochy řešené změnou č.2 a podmínky jejich využití

V rozsahu ploch navržené změny č. 2 jsou stanoveny podmínky pro přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněčně přípustné využití těchto ploch a jsou stanoveny regulativy pro ochranu prostorových kvalit města, limity využití území a podmínky pro ochranu životního prostředí a krajinného rázu.

F.1.1. Plochy pro bydlení:

Ve schváleném územním plánu sídelního útvaru byly stanoveny závazné směry rozvoje obytného území sídla, které jsou respektovány a doplněny změnou rezervních ploch bydlení na návrhové.

Plochy bydlení navržené změnou č. 2 na západním okraji města, navazují na rozvojové území bydlení a umožní výstavbu rodinných domů pro majitele pozemků, zároveň bude využito zde budovaných inženýrských sítí a komunikací.

Navrhované plochy pro bydlení se nacházejí na exponovaných místech ve vztahu k ochraně krajinného rázu. Vzhledem k celkovému rozsahu navržených ploch bydlení a k doporučeným opatřením stanovených Vyhodnocením z hlediska životního prostředí (SEA) jsou změnou č. 2 stanoveny podmínky platné pro všechny plochy bydlení.

Podmínky využití území (dle SEA):

- všechny rozvojové plochy bydlení v lokalitě Kopce budou řešeny územní studii
- bude respektována navržená etapizace rozvojových ploch bydlení řešených změnou č. 2
- prostorové podmínky budou upřesněny z hlediska ochrany krajinného rázu
- budou respektovány podmínky pro zachování kvality životního prostředí:
 - lokality bydlení budou napojeny na plynovodní síť (nebo jiné ekologické medium) jako vhodný způsob vytápění a ohřevu vody přispívající k čistotě ovzduší v obci
 - je nutné řešení odtokových poměrů ve stavebním projektu
- pozemky u plochy 2.03 leží v bezprostřední blízkosti biokoridoru místního významu, který musí být při realizaci respektován.

2.01a – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, lokalita Kopce

Záměr využití území: v lokalitě Kopce je počítáno s využitím rezervních ploch pro výstavbu rodinných domů, tak aby bylo využito technického vybavení a obslužných komunikací, které je třeba vybudovat pro plochy bydlení navržené ve schváleném územním plánu. Součástí změny č. 2 je návrh obslužných komunikací a přeložka nadzemního vedení vn el. energie, které bude kabelizováno.

Identifikace:

Lokalita o rozloze cca 5,8 ha se nachází na západním okraji Podivína, v návaznosti na rozvojové plochy bydlení v místní části Kopce. V současné době je užívána jako sady, vinice a orná půda.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, rezervní plochy pro bydlení

Navržená změna využití plochy:

- návrh ploch bydlení, funkční typ: Br - bydlení v rodinných domech
- dopravní plochy místních komunikací

Podmínky pro využití lokality 2.01a :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- bydlení v rodinných domech, rekreační bydlení
- související zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- základní občanské vybavení, sloužící zejména obyvatelům souvisejícího území (školská zařízení, nekapacitní obchodní, ubytovací a stravovací zařízení, menší sportovní plochy), které svým provozem nenarušují obytnou funkci
- zařízení služeb, které nenarušují pohodu bydlení (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní areál)

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 2. podlažní zástavbou + podkroví
- bude zpracována územní studie, která prověří vliv na krajinný ráz
- zachovat a rozvíjet estetické hodnoty sídla - architektonická kvalita nových objektů bude vycházet z tradičního charakteru zástavby sídla
- respektovat zařazení do II. etapy výstavby (viz kap. J) Stanovení pořadí změn v území)

Limity využití území :

- využití lokality je podmíněno zrušením nadzemního vedení el. energie vn 22 kV a jeho kabelizací

2.01b - změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení a veřejnou zeleň, U hřbitova

Záměr využití území: v lokalitě u židovského hřbitova bude počítáno s využitím ploch pro výstavbu rodinných domů, které se nachází u stávající komunikace. Je třeba respektovat památkově chráněný areál bývalého židovského hřbitova a budou stanoveny podmínky využití ochranného pásma (pietního) městského hřbitova. Kolem židovského hřbitova je navržen pás zeleně, za městským hřbitovem je plocha pro veřejnou zeleň, kde je třeba respektovat výtlač vodovodu.

Identifikace:

Stav využití území: lokalita o rozloze cca 1,5 ha se nachází na západním okraji Podivína, u židovského hřbitova, v návaznosti na plochy bydlení Kopce. V současné době je užívána jako sady a vinice, orná půda.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Pk – sady, vinice, drobná držba

Navržená změna využití plochy:

- návrh ploch bydlení, funkční typ: Br- bydlení v rodinných domech
- návrh ploch veřejné zeleně, funkční typ Zp - parková zeleň

Podmínky pro využití lokality 2.01b :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- bydlení v rodinných domech, rekreační bydlení
- související zahrady sloužících pro oddech a samozásobitelské hospodaření
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- základní občanské vybavení, sloužící zejména obyvatelům souvisejícího území (školská zařízení, nekapacitní obchodní, ubytovací a stravovací zařízení, menší sportovní plochy), které svým provozem nenarušují obytnou funkci
- zařízení služeb, které nenarušují pohodu bydlení (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní areál nebo zařízení)

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Funkční regulativy pro území parkové zeleně Zp:

(zůstávají v platnosti regulativy uvedené ve změně č. 1)

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 1. podlažní zástavbou + podkroví
- bude zpracována územní studie, která prověří vliv na krajinný ráz
- zachovat a rozvíjet estetické hodnoty sídla - architektonická kvalita nových objektů bude vycházet z tradičního charakteru zástavby sídla

Limity využití území :

- respektovat hlavní vodovodní řad – výtlak do vodojemu za městským hřbitovem
- respektovat památkově chráněný areál Židovského hřbitova
- ochranné pásmo (pietní) hřbitova (100 m) - způsob zástavby určí stavební úřad

2.02 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, za ul. Štefánikovou

Záměr využití území: v území na jihozápadním okraji Podivína bude navržena plocha pro výstavbu rodinných domů, ve schváleném územním plánu se jedná o rezervní plochu pro bydlení. Součástí změny je návrh obslužné komunikace v trase stávající účelové cesty.

Identifikace:

Stav využití území : lokalita (cca 1,85 ha) se nachází v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části města. V současné době je užívána jako sady a orná půda.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční , rezervní plocha pro bydlení

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy bydlení, funkční typ: Br- bydlení v rodinných domech
- návrh plochy dopravy - místní komunikace

Podmínky pro využití lokality 2.02 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- bydlení v rodinných domech, rekreační bydlení
- související zahrady sloužících pro oddech a samozásobitelské hospodaření
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- základní občanské vybavení, sloužící zejména obyvatelům souvisejícího území (školská zařízení, nekapacitní obchodní, ubytovací a stravovací zařízení, menší sportovní plochy), které svým provozem nenarušují obytnou funkci
- zařízení služeb, které nenarušují pohodu bydlení (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní areál nebo zařízení)

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení a pod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 1. podlažní zástavbou + podkroví
- zachovat a rozvíjet estetické hodnoty sídla - architektonická kvalita nových objektů bude vycházet z tradičního charakteru zástavby sídla

2.03 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Rybáře

Záměr využití území: v návaznosti na schválenou lokalitu v části Rybáře je počítáno s pokračováním výstavby rodinných domů směrem k Ladenské strouze. Součástí změny je návrh obslužné komunikace formou obytné ulice.

Identifikace:

Stav využití území : lokalita (cca 1,6 ha) je situována na jižním okraji Podivína a je užívána jako orná půda a sady.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Pk – sady, vinice, drobná držba

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy bydlení, funkční typ: Br- bydlení v rodinných domech
- návrh plochy dopravy - místní komunikace

Podmínky pro využití lokality 2.03 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- bydlení v rodinných domech, rekreační bydlení
- související zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- základní občanské vybavení, sloužící zejména obyvatelům souvisejícího území (školská zařízení, nekapacitní obchodní, ubytovací a stravovací zařízení, menší sportovní plochy), které svým provozem nenarušují obytnou funkci
- zařízení služeb, které nenarušují pohodu bydlení (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní zařízení)

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 1 podlažní zástavbou + podkroví
- zachovat a rozvíjet estetické hodnoty sídla - architektonická kvalita nových objektů bude vycházet z tradičního charakteru zástavby sídla
- respektovat zařazení do II. etapy výstavby (viz kap. J) Stanovení pořadí změn v území)

Limity využití území :

- respektovat manipulační prostor u vodoteče Ladenská strouha (6 m od břehové hrany)
- respektovat místní biokoridor v lokalitě Rozumberák
- okrajová část lokality se nachází v záplavovém území, respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro realizaci zástavby v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

2.04 – změna regulativů využití plochy pro bydlení, ul. Revoluční

Záměr využití území: v území za ul. Revoluční je zakreslena již realizovaná zástavba rodinných domů (ul. Újezd) a je upřesněn regulativ pro výšku navrhované výstavby na 2. nadzemní podlaží.

Identifikace:

Stav využití území : lokalita je v současné době zastavěnou plochou u ul. Újezd a nezastavěnými pozemky u ul. Revoluční ve středu města, ve schváleném územním plánu se jedná o návrhovou plochu bydlení.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- návrh plochy bydlení u ul. Újezd, funkční typ: Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
- návrh plochy bydlení u ul. Revoluční, funkční typ: Bd - bydlení v bytových domech

Navržená změna využití plochy:

- stávající plochy bydlení u ul. Újezd, funkční typ: Br – bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě
- návrh plochy bydlení u ul. Revoluční, funkční typ: Br - bydlení v rodinných domech a nízkopodlažní bytové zástavbě

Podmínky pro využití lokality 2.04 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- bydlení v rodinných a bytových domech
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- základní občanské vybavení, sloužící zejména obyvatelům souvisejícího území (školská zařízení, nekapacitní obchodní, ubytovací a stravovací zařízení, menší sportovní plochy), které svým provozem nenarušují obytnou funkci

- zařízení služeb, které nenarušují pohodu bydlení (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní areál nebo zařízení)

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení a pod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města:

- bude počítáno s max. 2. podlažní zástavbou + podkroví

F.1.2. Plochy pro občanské vybavení a pro rekreační využití:

Ve schváleném ÚPNSÚ nebyla veřejná vybavenost (občanské vybavení sloužící veřejnosti) navržena, bylo počítáno pouze s rozvojem komerčních aktivit

Změnou č. 2 je navržena plocha sportu a rekreace, navazující na stávající sportovní areál a vodní nádrž Šutrák. Předpokládá se zde situování zařízení rekreačního charakteru (vodní nádrže, sportovní louky a malá hřiště pro děti a mládež), které budou určeny nejen obyvatelům Podivína, ale i návštěvníkům LV areálu.

2.05 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (sport a rekreace) a návrh zeleně s rekreačním využitím, lokalita U Šutráku

Záměr využití území: bude počítáno s využitím území mezi stávajícím sportovním areálem, vodní nádrží a Borovým hájem pro sport a rekreaci. Přilehlé plochy krajinné zeleně a borovicového porostu (návrh na lesopark) a vodní plocha budou nezastavitelným územím s rekreačním využitím. Součástí změny je návrh krajinné zeleně na okraji plochy.

Identifikace:

Stav využití území : plocha zastavitelná (cca 4,5 ha) je užívána jako louka a orná půda. Území nezastavitelné je vodní plochou a krajinnou zelení (výsadba borovic, břehové porosty), je zde situován nevyužívaný vodní zdroj.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, rezervní plocha pro občanské vybavení - funkční typ: Os - sportovní a rekreační zařízení
- krajinná zóna přírodní, vodní plochy

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy občanského vybavení, funkční typ: Os- sportovní a rekreační zařízení
- krajinná zeleň - Zk
- území s rekreačním využitím (nezastavitelné)

Podmínky pro využití území lokality 2.05 :

Funkční regulativy pro zastavitelnou plochu Os:

Přípustné využití :

- sportovně rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování, služby osobní
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- menší kapacity bydlení (bydlení obsluhy zařízení), nezbytná technická a dopravní zařízení
- zařízení služeb, které nenarušují životní prostředí (škodlivé faktory jsou omezeny na vlastní objekt)

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení apod.)

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 2. podlažní zástavbou + podkroví
- zachovat a rozvíjet estetické hodnoty sídla - architektonická kvalita nových objektů bude vycházet z tradičního charakteru zástavby sídla
- zastavitelnost plochy Os bude omezena na 1/3 plochy, zbývající část bude zelení s rekreačním využitím, je nutné uplatnění vzrostlé vegetace v maximálně možném rozsahu

Funkční regulativy pro území s rekreačním využitím - nezastavitelné:

Přípustné využití :

- pěší turistika, sportovně rekreační činnost
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně)

Podmínečně přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí, výstavba objektů

Limity využití území:

- respektovat podmínky využití území:
 - ochranného pásma vedení el. energie vn (do doby realizace podzemního vedení)
 - ochranného pásma 1. a 2. stupně vodního zdroje (návrh na zrušení)
- respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro využití území (zeleně s rekreačním využitím) v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)
- respektovat požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu (dle SEA)
 - respektovat přírodě blízkou plochu Šutrák.
 - při realizaci záměru musí být respektována všechna ochranná pásma a ochranné režimy (např. ochranná pásma vodních toků, vodovodů a kanalizací, plynovodu, el. vedení, VKP, ÚSES atd.).

F.1.3. Plochy pro výrobu a komerční aktivity:

Ve schváleném územním plánu jsou pro rozvoj výrobních ploch určeny pouze dvě menší lokality u železnice vhodné pro lokální výrobní zařízení. Možnost situování větších ploch výroby (pro strategického investora) v prostoru mezi dálnicí a železniční tratí je blokováno neujasněným situováním vysokorychlostní železniční tratě (VRT) a doby její realizace

2.07 – změna z krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/425 - Široké čtvrtě

Záměr využití území: v prostoru mezi železnicí a dálnicí je uvažováno s výhledovým zřízením výrobní a komerční zóny. Využití rezervní plochy je podmíněno konkretizací záměru vybudování vysokorychlostní tratě, která má být trasována v území mezi dálnicí D2 a stávající železniční tratí Břeclav – Brno. Je posuzována i alternativa umístění trasy do stávajícího drážního koridoru této tratě. Podmínky využití území budou stanoveny změnou rezervních ploch na návrhové.

2.08 – změna z krajinné zóny přírodní na plochu pro výrobu, areál Fruty

Záměr využití území: výrobní podnik (Fruta) potřebuje pro svůj rozvoj nové plochy. Jediná možnost rozšíření je jižně od stávajícího provozu, kde nedojde k negativním vlivům na životní prostředí obytného území. Součástí změny je návrh komunikačního napojení na obchvat města.

Identifikace:

Stav využití území: lokalita (cca 4,1 ha) se nachází v jižní části Podivína a je v současné době užívána jako orná půda, louky, krajinná zeleň.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Pt – trvalý drnový fond, Zk - krajinná zeleň
- ÚSES – lokální biokoridor LBK 5

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy výroby, funkční typ: Vp - výrobní areály
- návrh plochy dopravy - místní komunikace
- ÚSES - přeložka části LBK 5

Podmínky pro využití lokality 2.08 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- výroba, sklady, výrobní služby
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení pro obsluhu provozovny za předpokladu zajištění nenarušení životního prostředí chráněných ploch
- zařízení služeb, které nevyžadují ochranu životního prostředí

Nepřípustné využití:

- bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 2. podlažní zástavbou
- /x nutná opatření na ochranu životního prostředí, výroba nesmí negativně ovlivňovat chráněné plochy (bydlení) a životní prostředí okolních ploch
- respektovat požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu (dle SEA) pro další stupeň podrobné dokumentace (pro územní rozhodnutí)
 - v rámci příprav realizace rozšíření výrobního areálu provést biologické hodnocení (zaměřené na biotu v ploše celého záměru a zejména v blízkosti náhonu) a krajinářské hodnocení ve vztahu k LVA.
 - respektovat a realizovat jako kompenzační opatření biokoridor (LBK 5), výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ

Limity využití území :

- respektovat podmínky využití území
 - ochranného pásma 1. a 2. stupně vodních zdrojů Fruty
 - pásma 50 m od kraje lesa (PUPFL)
 - respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro realizaci zástavby v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

2.13 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu a komerční aktivity, lokalita Podíly

Záměr využití území: předpokládá se využití pozemku pro výrobní a komerční účely.

Identifikace:

Stav využití území : plocha (cca 1,20 ha) je užívána jako orná půda mimo zastavěné území města

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Pk – sady, vinice, drobná držba

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy výroby, funkční typ: Vpk - výrobní areály, komerční aktivity

Podmínky pro využití lokality 2.13 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- výroba, sklady, výrobní služby, komerční aktivity (obchodní zařízení, servisní a opravárenské areály apod.)
- související veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení pro obsluhu provozovny za předpokladu zajištění nenarušení životního prostředí chráněných ploch
- občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska životního prostředí)

Nepřípustné využití:

- bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí

Regulativy pro ochranu prostorových kvalit města a životního prostředí (SEA):

- bude počítáno s max. 2. podlažní zástavbou
- /x nutná opatření na ochranu životního prostředí, výroba nesmí negativně ovlivňovat chráněné plochy (bydlení) a životní prostředí okolních ploch

Limity využití území :

- území ochranného pásma el. vedení vn 22 kV v jižní části pozemku je nezastavitelné
- respektovat ochranné pásmo navržené přeložky silnice II. třídy

- respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro realizaci zástavby v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

F.1.4. Plochy pro dopravu:

2.09 změna krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu – propojení dálnice D2 a silnice II/422

Záměr využití území: s ohledem na předpoklad rozšíření výrobních ploch (Fruta) jižním směrem, je nutné přehodnotit záměr propojení dálnice D2 a silnice II/422 ve směru na Lednici, který byl ve schváleném územním plánu zakreslen jako územní rezerva.

Jako územní rezerva je navržena nová trasa dopravního propojení, která bude mít nadmístní význam pro napojení Lednicko - valtického areálu na dálnici. Součástí dopravního řešení je i výhledové napojení města na nový obchvat - jsou navrženy sběrné komunikace, které umožní eliminovat průjezd nákladní dopravy z obytné a centrální části města.

Podmínky využití území budou stanoveny v případě změny rezervních ploch na návrhové.

2.11 – zákres stávajících a navržených cyklostezek, k.ú Podivín

Záměr využití území: Podivín je nástupním místem do Lednicko–valtického areálu, vzhledem k současnému zvýšenému zájmu zejména o cykloturistiku je třeba v územním plánu zakreslit jak existující tak i navrhované cyklotrasy a navrhnout nové přemostění řeky Dyje lávkou pro cyklisty a pěší u hájenky, kde budou poskytovány služby pro turisty.

Identifikace:

Stav využití území: stávající cyklotrasy jsou vedeny podél silnice II/422 a po obslužných komunikacích a účelových cestách.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- plochy dopravy, funkční typ: účelové cesty
- plochy krajinné přírodní

Navržená změna využití plochy:

- plochy dopravy, funkční typ: cyklostezky

Podmínky pro využití lokality 2.11 :

Limity využití území, ochrana životního prostředí a krajinného rázu:

- cyklotrasa vedená od Fruty k Dyji se nachází v biosférické rezervaci Dolní Morava
- respektovat podmínky požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu (dle SEA) pro další stupeň podrobné dokumentace
 - při realizaci cyklostezky respektovat stávající dochovaný krajinný ráz, povrch stezky navrhnout z přírodního materiálu.
- respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro realizaci zástavby v záplavovém území a v jeho aktivní zóně (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním), předpokladem přemostění řeky Dyje bude trasování nad hladinou Q100

2.14 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu (parkoviště) u stanice PH

Záměr využití území: na ploše bude zřízeno parkoviště pro odstavení automobilů. Dopravní plocha je vhodně umístěna mimo obytné území města.

Identifikace:

Stav využití území : lokalita (cca 0,6 ha) se nachází ve východní části Podivína u čerpací stanice pohonných hmot u silnice II/422, a je v současné době užívána jako orná půda, trvalé travní porosty.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Pk – sady, vinice, drobná držba

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy dopravy, funkční typ: Tdp – odstavná plocha (parkoviště)

Podmínky pro využití lokality 2.14 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy, související dopravní a technická zařízení, objekty
- stavby a zařízení, které mají doplňkovou funkci (obchodní a servisní služby apod.), plochy doprovodné zeleně

Nepřípustné využití:

- funkční využití vyžadující nezávadné prostředí (bydlení, rekreační využití a pod)

Limity využití území, životní prostředí :

- respektovat podmínky využití území:
 - ochranného pásma a trasu hlavního přivaděče vody,
 - ochranného pásma el. vedení vn 22 kV (10m) v západní části pozemku.
- provoz nesmí negativně ovlivnit chráněné plochy (bydlení) a životní prostředí okolních ploch

F.1.5. Plochy pro krajinnou zeleň a viniční tratě:

Změnou č. 2 jsou navrženy plochy krajinné zeleně a to v území, které má většinou charakter pozemků obtížně využitelných pro intenzivní zemědělskou činnost (podmáčená a nekvalitní půda ohrožená častými záplavami). Některé lokality budou využity pro místní systém ekologické stability.

Hlavní funkci ploch – zachování ekologické stability území budou doplňovat další funkce:

- vodohospodářská (zlepšení vodohospodářských poměrů - vyrovnanější odtokové poměry zadržením vody v krajině)
- ekologická a krajinnotvorná (vytvoření mokřadních a vodních biotopů pro ryby a obojživelníky, výsadba břehových porostů, zvýšení ekologické stability území začleněním do ÚSES)

Zákres viničních tratí v k.ú. Podivín je upraven dle návrhu rozvojových ploch bydlení v lokalitách I. Kopce., II. Široké

2.10a – změna krajinné zóny produkční na plochy pro krajinnou zeleň v lokalitách Podivínská Bažina, Kopce-Zahrádky, Skládky, U dálnice

Záměr využití území: jsou navrženy plochy vhodné pro krajinnou zeleň. Uvažované plochy se nachází v území s nekvalitním zemědělským půdním fondem (podmáčené území) s rizikem zaplavení území. Je počítáno s rekultivací a zalesněním plochy bývalé Skládky u silnice II/422 a s rozšířením stávající lesní zeleně v lokalitě U dálnice, kde se předpokládá zřízení biocentra.

Identifikace:

Stav využití území : lokality Podivínská bažina, Kopce a Zahrádky se nachází na západě katastrálního území Podivína u Ladenské strouhy - v současné době se jedná o zemědělskou půdu porostlou rákosem s vysokou hladinou spodní vody, s rizikem zaplavení, lokalita U dálnice je ornou půdou.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Po – orná půda, Pt - trvalé travní porosty

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy krajinné zóny přírodní, funkční typ: Zk – krajinná zeleň, mokřad
- do systému ÚSES jsou zařazeny lokality:
 - U dálnice – přemístění návrhu lokálního biocentra LBC 9
 - Kopce, Zahrádky - rozšíření LBC 8
 - Skládky – interakční prvek
- Podivínská Bažina – návrh krajinné zeleně

Podmínky pro využití lokalit 2.10a :

Funkční regulativy:

Přípustné využití :

- pro přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň) a pro zemědělský půdní fond (louky, pastviny) neintenzivně využívaný
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, malé vodní nádrže

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území a výstavba objektů

Regulativy pro ochranu krajinného rázu a životního prostředí (SEA):

- respektovat a realizovat skladebné části ÚSES, výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ
- při realizaci je nezbytné postupovat maximálně šetrně ke společenstvům potoční nivy (vlhké louky, rákosiny)

Limity využití území :

respektovat podmínky využití území:

- lokalita 2.10a Kopce, Zahrádky - manipulační prostor (6m) u břehu Ladenské strouhy
- lokalita 2.10a U dálnice - ochranné pásmo dálnice, pásmo lesa (PUPFL), CHLÚ Břeclav lignit, CHLÚ V. Bílovice podz. zásobník plynu
- všechny lokality krajinné zeleně 2.10a (kromě plochy U dálnice) se nachází v biosférické rezervaci Dolní Morava
- při realizaci záměru musí být respektována všechna ochranná pásma a ochranné režimy
- respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro využití ploch v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

2.10b – zakresliných tratí, k.ú. Podivín v lokalitách I. Kopce., II. Široké

Záměr využití území: v katastrálním území Podivína jsou stanoveny území viničních tratí, které jsou změnou č. 2 územního plánu zakresleny a uvedeny do souladu s navrženými plochami bydlení.

Identifikace:

Stav využití území : lokalita I. Kopce se nachází na západě katastrálního území Podivína, v současné době je zemědělská půda využita pro vinice a sady, lokalita II. Široké je ornou půdou, místy je výsadba vinic.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Po – orná půda, Pk – sady, vinice, drobná držba

Navržená změna využití plochy:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Pv – vinice, intenzivní hospodaření

Podmínky pro využití lokality 2.10b :

Funkční regulativy:

Přípustné využití:

- využití orné půdy pro daný účel – výsadba a pěstování vinné révy
- dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- je využití pro jiné kultury (sady, zahrady apod)
- výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti) a dopravní a technické obsluhy

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů individuální rekreace a bydlení

Regulativy pro ochranu krajinného rázu a životního prostředí (SEA):

- u objektů obsluhy území počítat s max. 1 podlažní zástavbou + tradiční vzhled stavby (sedlová střecha apod.)

Limity využití území :

- respektovat inženýrské sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
- respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro využití ploch v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

2.12 – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro krajinnou zónu přírodní (mokřad), lokalita Dolní Padělky

Záměr využití území: je předpokládáno vytvoření mokřadu o různé hloubce vody (0,50-1,00 m) a plochy s vegetačním bylinným porostem. Je možno uvažovat se zařazením lokality do místního systému ekologické stability.

Identifikace:

Stav využití území : lokalita (cca 2,3 ha) se nachází na soutoku Ladenské strouhy, kanálu K7 a dvou bezejmenných svodnic v blízkosti významného krajinného prvku Podivínský mokřad. V současné době se jedná o zemědělskou půdu porostlou rákosem s vysokou hladinou spodní vody, s rizikem zaplavení.

Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

- krajinná zóna produkční, funkční typ: Po – orná půda

Navržená změna využití plochy:

- návrh plochy krajinné zóny přírodní, funkční typ: Zk – krajinná zeleň (mokřad)
- zařazení do systému ÚSES: mokřad Dolní Padělky bude součástí LBK 7 podél Ladenské strouhy

Podmínky pro využití lokality 2.12 :

Funkční regulativy:

Přípustné využití:

- pro přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň) a pro zemědělský půdní fond (louky, pastviny) neintenzivně využívaný
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, malé vodní nádrže

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území a výstavba objektů

Regulativy pro ochranu krajinného rázu a životního prostředí:

- respektovat a realizovat skladebné části ÚSES, výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ
- při realizaci je nezbytné postupovat maximálně šetrně ke společenstvům potoční nivy (vlhké louky, rákosiny)

Limity využití území :

- respektovat manipulační prostor (6 m) kolem břehu Ladenské strouhy
- lokalita se nachází v biosférické rezervaci Dolní Morava
- respektovat podmínky stanovené vodoprávním úřadem pro využití ploch v záplavovém území (viz kapitola E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním)

F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů

Změna č. 2 navrhuje koridor pro kabelové vedení VN el. energie a novou trafostanici u Borového háje, podmínky využití budou stanoveny podrobnou dokumentací.

Podmínky pro územní rezervu pro silniční obchvat Podivína (2.09) budou stanoveny v případě změny rezervní plochy na návrhovou.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

V důsledku změny č. 2 dojde k zařazení nových veřejně prospěšných staveb do schváleného seznamu uvedeného v územním plánu sídelního útvaru Podivín a v jeho schválené změně č.1.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury navržené změnou č.2, k.ú. Podivín:
plochy pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

D 2 - stavba přemostění řeky Dyje - lávka pro pěší a cyklisty (změna 2.11)

T 3 - koridor pro kabelové vedení VN el. energie a novou trafostanici u Borového háje

Zrušené veřejně prospěšné stavby:

Te2 - zrušení navržené trafostanice a její napojení na VN

Tk - zrušení koridoru pro obsluhu rozvojové plochy u ul. Újezd

Je respektována veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury schválená v UP VÚC Břeclavska:

A 11 – obchvat II/422, k.ú. Podivín - označení ve schváleném ÚPNSÚ jako veřejně prospěšná stavba Td1 a Td2.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou změnou č. 2 navrženy.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Návrh změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Podivín

A. TEXTOVÁ ČÁST..... 25 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST :

Změna č.2 je dokumentována ve výřezech výkresů schváleného ÚPNSÚ a jeho změny č. 1:

1. Komplexní urbanistický návrh	1:5000
2. Dopravní řešení	1:5000
3. Zásobování vodou	1:5000
4. Odkanalizování	1:5000
5. Zásobování plynem	1:5000
6. Zásobování el. energií, spoje	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1:5000

II. Odůvodnění změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Podivín

A. TEXTOVÁ ČÁST..... 15 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST :

7. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu 1:5000

J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Podivín je navržena etapizace rozvojových ploch bydlení:

I. etapa:

- schválený ÚPNSÚ a změna č. 1 - plochy označené písmeny A, B a 1.02, 1.03, 1.04
- návrh změny č. 2 - plochy 2.01b, 2.02

II. etapa:

- návrh změny č. 2 - plochy 2.01a, 2.03

Podmínky využití území:

Plochy navrhované pro zástavbu v II. etapě budou využity v případě možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a zpracování územní studie.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změnou č.2 je navržena plocha územní rezervy 2.07 – změna z krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/425 - Široké čtvrtě.

Využití rezervní plochy je podmíněno konkretizací záměru vybudování vysokorychlostní tratě, která má být trasována v území mezi dálnicí D2 a stávající železniční tratí Břeclav – Brno.

Podmínky a regulativy využití území budou stanoveny změnou rezervní plochy na návrhovou.

Změnou č.2 ÚPNSÚ je navržen výhledový koridor pro dopravní propojení dálnice D2 a silnice II/422 v Lednicko valtickém areálu.

Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů). Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Podmínky využití ploch určených k prověření územní studií:

Všechny navrhované plochy pro bydlení v lokalitě Kopce budou řešeny územní studií, vzhledem k možnému ovlivnění krajinného rázu přechodem zastavěného území do volné krajiny a LV areálu a možnému vlivu na pohledové osy. Navrhované plochy pro bydlení se nacházejí na exponovaných místech ve vztahu k ochraně krajinného rázu.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODIVÍN

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Na základě požadavku města a schváleného zadání byly navrženy tyto dílčí změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Podivín :

číslo návrh změny funkčního využití

- 2.01a změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, lokalita Kopce
- 2.01b změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení a veřejnou zeleň, U hřbitova
- 2.02 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení za ul. Štefánikovou
- 2.03 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení, Rybáře
- 2.04 změna regulativů využití plochy pro bydlení, ul. Revoluční
- 2.05 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (sport a rekreace) a návrh zeleně s rekreačním využitím, lokalita U Šutráku
- 2.07 změna z krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/425 - Široké čtvrtě
- 2.08 změna z krajinné zóny přírodní na plochu pro výrobu, areál Fruty
- 2.09 změna krajinné zóny produkční na rezervní plochu pro dopravu – propojení dálnice D2 a silnice II/422
- 2.10a změna krajinné zóny produkční na plochy pro krajinnou zeleň v lokalitách Podivínská Bažina, Kopce-Zahrádky, Skládka, U dálnice
- 2.10b zakres viničních tratí, k.ú. Podivín v lokalitách I. Kopce., II. Široké
- 2.11 zakres stávajících a navržených cyklostezek, k.ú. Podivín
- 2.12 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro krajinnou zónu přírodní (mokřad), lokalita Dolní Padělky
- 2.13 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu, lokalita Podíly
- 2.14 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu u čerpací stanice PH

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Posouzení vlivu řešené změny č. 2 ÚPNSÚ na širší vztahy zahrnuje problematiku začlenění nových lokalit do systému osídlení, jejich vazby na veřejnou infrastrukturu místního nebo nadmístního významu a na územní systémy ekologické stability.

Řešené území změny č. 2 se nachází na katastrálním území města Podivín, které je samostatnou obcí v sídelní soustavě Jihomoravského kraje. Část k.ú. Podivína je součástí Lednicko – valtického areálu, se kterou má město částečně společnou problematiku veřejné infrastruktury, zejména návaznost na dopravní a technické vybavení. Dílčí změny (návrh ploch bydlení, občanského vybavení a výroby) navazují na zastavěné území města Podivína a budou začleněny do jeho organizmu, včetně vazeb na veřejnou infrastrukturu sídla. Katastrální území Podivína sousedí s územím obcí Lednice, Rakvice, Velké Bílovice, Ladrná. Navržené přemostění řeky Dyje pro cyklisty a pěší turisty (změna 2.11) navazuje na síť cyklotras na k.ú. Lednice.

Systém ekologické stability je v řešení změny č. 2 respektován dle návrhu ÚSES ve změně č. 1 a respektuje vazby na nadmístní systém.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

Tímto dokumentem jsou stanoveny priority pro rozvoj oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

Město Podivín leží na rozvojové ose OS10 (Katowice) -hranice ČR-Ostrava-Břeclav-hranice ČR (-Wien) s následujícím vymezením: obec s výraznou vazbou na významné dopravní cesty dálnice D2 v úseku Brno-Břeclav a železniční trať č. 250 v úseku Brno-Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) – jedná se o tradiční průchodní směr mezi jižní a severní Evropou po západní větvi.

Pro k.ú. Podivín jsou stanoveny tyto priority, které musí být zohledněny:

- na severovýchodním okraji Podivína prochází stávající transevropský multimodální koridor (TEMK) IV (Berlin-Dresden-Praha-Bratislava - Győr - Budapest - Constanta)

- pro železniční dopravu je vymezen koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 (Dresden- hranice SRN/ČR -Praha -Brno -hranice ČR/Rakousko): na základě posouzení upravit a chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy, zodpovídá ministerstvo dopravy ČR
- Návrh změny č. 2 ÚPNSÚ Podivín respektuje zásady stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a upřednostňuje nadřazené záměry - koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 v prostoru mezi dálnicí D2 a železnicí č. 250 je prioritní investicí.
- Ostatní stávající a plánované koridory (dálnice, železnice, propojovací VVTL plynovody, zásobník plynu) nejsou změnou č. 2 ÚPNSÚ Podivín dotčeny.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území města Podivín náleží do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko, který byl schválen dne 9.11.2006 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje pod č. usnesení 921/06/Z14. Změna č. 2 ÚPNSÚ Podivín není v rozporu se závaznou částí ÚPN VÚC Břeclavska.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Změna č. 2 ÚPNSÚ města Podivín respektuje schválené zadání včetně připomínek, které byly vzneseny ze strany dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti.

Při projednávání zadání a zpracování návrhu došlo k následujícím úpravám rozsahu navržené změny:

- lokalita 2.01b (bydlení U hřbitova) - část za městským hřbitovem byla navržena pro veřejnou zeleň (plochou prochází vodovodní výtlak)
- lokalita 2.09 – změna trasy komunikace jihovýchodně od Podivína je definován jako propojení dálnice D2 a silnice II/422 (napojení LV areálu na dálnici) a bude územní rezervou
- lokalita 2.10a (zákres viničních tratí) – byl dán do souladu s návrhem ploch bydlení
- byla respektována doporučená opatření pro eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů návrhu změny č. 2 dle Vyhodnocení z hlediska životního prostředí (SEA) – zrušení rezervních ploch výroby, stanovení podmínek pro využití ploch řešených změnou
- bylo zakresleno stanovené záplavové území Dye včetně aktivní zóny (ze dne 9.7.2009)

Pozn: dílčí změny č.

2.06a změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu a komerční aktivity, u silnice II/422 – k Velkým Bílovicím

2.06b – změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu u dálnice
byly v průběhu projednávání návrhu vyřazeny (nesouhlas MŽ ČR se zábořem ZPF)

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Zdůvodnění urbanistické koncepce

Podivín má zpracovaný územní plán sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ), který byl schválen v r. 1995. Změna ÚPNSÚ č. 1, která řešila celé katastrální území města, byla schválena dne 15.5.2000. Vzhledem k novým požadavkům města a stavebníků na rozšíření možností výstavby je třeba vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení výroby a dopravy.

Návrh změny komplexní urbanistické koncepce sleduje zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.

Zhodnocení využití rozvojových ploch ve schváleném územním plánu

Ve schváleném územním plánu sídelního útvaru byly stanoveny závazné směry rozvoje, které již nevyhovují současným požadavkům na rozvoj sídla:

- pro bydlení byly navrženy rozvojové lokality na západě města, lokality jsou z části zastavěné, nebo je počítáno s jejich zastavěním. Ostatní rozvojové plochy nejsou z hlediska majetkových poměrů k dispozici (soukromé pozemky vinic a sadů).
- veřejná vybavenost (občanské vybavení sloužící veřejnosti) nebyla ve schváleném ÚPNSÚ navržena, bylo počítáno pouze s rozvojem komerčních aktivit
- pro rozvoj výrobních ploch byly určeny pouze dvě menší lokality u železnice, které jsou vhodné pro menší výrobní zařízení a služby. Lokalita situovaná jižně od železniční trati je již z části využita (dřevozpracující podnik).

Návrh rozvoje území sídla - změna č. 2

- plochy bydlení navržené změnou č. 2 – navazují na rozvojové území bydlení Kopce a umožní výstavbu rodinných domů pro majitele pozemků, zároveň bude využito zde budovaných inženýrských sítí a komunikací.
- pro rozvoj občanského vybavení v Podivíně je změnou č. 2 navržena plocha sportu a rekreace 2.05, navazující na stávající sportovní areál a vodní nádrž Šutrák. Předpokládá se zde situování zařízení rekreačního charakteru (vodní nádrže, sportovní louky a malá hřiště pro děti a mládež), které budou určeny nejen obyvatelům Podivína, ale i návštěvníkům LV areálu.
- změnou č. 2 ÚPNSÚ Podivín je navrženo rozšíření ploch výroby v návaznosti na areál podniku Fruta. Vhodnější plochy v prostoru mezi dálnicí a železniční tratí jsou v současné době blokovány neujasněným situováním vysokorychlostní tratě (VRT)

Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

Změnou č. 2 byly stanoveny plochy vhodné pro krajinnou zeleň a to zejména v lokalitách na jihozápadě katastrálního území Podivína – lokality Podivínská bažina, Kopce a Zahrádky u Ladenské strouhy a na východě U dálnice. Je počítáno s revitalizací (mokřady) a s výsadbou krajinné zeleně na ploše bývalé Skládky u silnice II/422. Uvažované plochy se nachází v podmačeném území s rizikem zaplavení. Plochy navržené krajinné zeleně zajistí zvýšení retenčních schopností krajiny.

Zdůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury

- Změnou č. 2 je navrženo výhledové dopravní propojení Lednicko valtického arálu s dálnicí D2 a to na silnici II/422 (směr Lednice) v prostoru jihovýchodně od Podivína. Návrh nových výrobních ploch na jihu města vyžaduje nový návrh trasy. Pro napojení města je počítáno s komunikacemi v trasách stávajících účelových cest. Návrh přeložky silnice II/422, z části situovaný v zastavěném území sídla a propojení na silnici III/42216 na Rakvice v přednádražním prostoru schválené ve změně č. 1 ÚPNSÚ, bude ve výhledu sloužit jako městská okružní komunikace. Návrh podstatně zlepší stav životního prostředí v centru a v obytné části města.

Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Podivín byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, jejichž realizace je ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

plochy a koridory pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit na k.ú. Podivín

D 2 - stavba přemostění řeky Dyje - lávka pro pěší a cyklisty (změna 2.11)

T 3 - koridor pro kabelové vedení VN el. energie a novou trafostanici u Borového háje

Je respektována veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury schválená v UP VÚC Břeclavska:

A 11 – obchvat II/422, k.ú. Podivín

Variantní řešení

Variantní řešení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebylo vzhledem ke stabilizované urbanistické struktuře prověřováno.

D. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

a/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí

Dle požadavků uvedených v zadání, bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚPN SÚ Podivín na životní prostředí (v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), a to s ohledem na požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.

Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma LÖW & spol. s. r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno.

Způsob hodnocení

Návrh změny č. 2. města Podivín (v konceptu řešení) byl posouzen v rozsahu přílohy č. 9 zákona 100/2001 Sb. v platném znění. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Návrhové plochy byly hodnoceny podle funkce: plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a komerční aktivity, plochy pro krajinnou zeleň, občanské vybavení a plochy pro dopravu. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území k.ú. města Podivín bez jejich uskutečnění (tzv. srovnání s nulovou variantou).

Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životní prostředí (ovzduší, voda, půda, příroda a krajina, biota). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: významný vliv, mírný vliv až zanedbatelný vliv.

Uskutečnění záměrů zařazených do návrhu 2. změny ÚPSÚ města Podivín předpokládá vlivy negativní i pozitivní. Hodnocení SEA věnuje pozornost především vlivům negativním a hledá možnosti jejich eliminace, zmírnění či kompenzace.

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace (případně návrh varianty alternativní).

Vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva

- v souvislosti s návrhovými plochami zařazenými do 2. změny ÚPNSÚ města Podivín byly nalezeny kladné vlivy a mírné negativní vlivy lokálního charakteru, které nezpůsobí nadměrnou zátěž životního prostředí a neohroží zdraví obyvatelstva
- významným kladným vlivem, projevujícím se v řešeném k.ú., bude vliv značného rozšíření krajinné zeleně (zalesňování). Ostatní nalezené mírné negativní vlivy lze vhodnými navrženými opatřeními minimalizovat či vyloučit.
- negativní vlivy byly identifikovány u ploch pro výrobu a komerční aktivity, zejména na zábory kvalitních půd ZPF a na krajinný ráz

Závěr SEA hodnocení

Návrhy obsažené v návrhu 2. změny ÚPNSÚ města Podivín lze, v případě uplatnění výše doporučených opatření, považovat z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví za akceptovatelné a proveditelné.

Respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚPNSÚ Podivín byl akceptován návrh opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů na životní prostředí a to ve stanovených podmínkách pro ochranu a rozvoj hodnot území (kapitola B.2.) a pro plochy řešené změnou č.2 a podmínky jejich využití (kapitola F.1.).

b/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území Natura 2000

Podle stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí nemůže mít navrhovaná změna č. 2 ÚPNSÚ Podivína významný vliv na území Natura 2000, jelikož evropsky významná lokalita - Niva Dyje (CZ 0624099), se nachází mimo řešené území změny č. 2.

c d/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných jevů obsažených v územně analytických podkladech. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Územně analytické podklady s vyhodnocením vlivů na stav a vývoj území (včetně SWOT analýzy) nebyly v době zahájení prací na změně územního plánu k dispozici a vzhledem k této skutečnosti nelze toto vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území provést.

e/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Je možné konstatovat, že všechny návrhy zakotvené v této změně mají za cíl, v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona, zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území, s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území. Navržené změny reagují na potřeby rozvoje města a jsou v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

f/ Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území - shrnutí

f/1. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Cílem a obsahem změny územního plánu města je doplnění a úprava funkčního vymezení a uspořádání ploch v sídle, stanovení zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu.

Podpora stabilizace sídelní funkce t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení a základní občanské vybavení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla.

- pro udržitelný rozvoj je důležité stanovit optimální velikost města - byly vymezeny nové plochy pro bydlení, rekreaci a výrobu, podmínkou využití je zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- uspořádání nových zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území obce vymezené ve schváleném územním plánu
- je navržen rozvoj občanského vybavení, především zařízení a služeb pro cestovní ruch a rekreaci. Návrh zabezpečuje vyznačení (následně vybudování) cyklostezky, což je v souladu s koncepcí ochrany přírody a krajiny. Cílem je využívání přírodního a kulturního potenciálu krajiny pro rozvoj turistického ruchu a rekreace bez konfliktů s ochranou přírody a krajiny.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel - pro udržení a posílení sociální soudržnosti jsou vytvářeny vhodné podmínky.

- nové plochy pro bydlení jsou situované v kvalitním životním a přírodním prostředí s možností využití pro krátkodobou rekreaci
- rozvoj sportovně rekreačních zařízení a úpravou zeleně pro rekreační využití u vodní nádrže Šutrák, jsou vytvářena místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel

Podmínky pro hospodářský rozvoj - cílem je vytvoření možností pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na podnikatelské a komerční aktivity, drobnou výrobu, služby a podporu cestovního ruchu a turistiky.

- výroba (průmyslové a komerční areály) hraje klíčovou roli v hospodářském rozvoji města; pro její rozvoj jsou změnou navrženy vhodné plochy jihovýchodně od města, v případě nezávadné drobné výroby a skladování nenarušujících okolní prostředí je možno počítat s umístěním v blízkosti ploch bydlení
- je počítáno s aktivitami podporujícími cestovní ruch a turistiku za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny a nenarušení hodnot území

Podmínky pro příznivé přírodní a životní prostředí - je jednou z nejcennějších hodnot území. Celková hygienická situace v řešeném území je dobrá, kromě zatížení obytného území průjezdnou dopravou.

- zásadní pro rozvoj města je udržitelný rozvoj i po stránce hygieny prostředí; v uspořádání obytného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk) - rozvoj výrobních ploch je navržen ve vzdálené poloze od osídlení, je navržen výhledový obchvat města, který sníží dopravní zatížení centrální zóny a obytného území
- podporovat zásady zdravého sídla - rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy (formou obytných ulic v rozvojových plochách bydlení)
- nové rozvojové plochy výroby byly zařazeny do ploch s podmínkou (/x), která nepřipouští činnosti, děje a zařízení, narušující svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

f/2. Shrnutí přínosu změny územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

- návrh zachovává urbanistickou strukturu města založenou během historického období stanovením podmínek pro využití území (zpracování urbanistické studie, omezení výšky zástavby)
- v maximální možné míře je respektován krajinný ráz a stávající přírodní hodnoty, jsou navrženy nové plochy krajinné zeleně - předpokládá se zlepšení odtokových poměrů v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody)
- posílení image města jako jednoho z nástupních center do Lednicko valtického areálu - oblasti s rekreačním potenciálem a využití atraktivní krajiny v okolí sídla pro zvýšení cestovního ruchu v souladu s krajskou koncepcí rekreace, turistického ruchu a lázeňství
- návrh výhledového silničního propojení dálnice – LVA je podstatný pro zlepšení životního prostředí v obytném území města a pro dobré napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu V rámci konkrétního řešení projektu je nutno vypracovat posouzení vlivu stavby na životní prostředí, kde musí být řešeny vazby na jednotlivé složky životního prostředí a navržena kompenzační opatření k omezení negativních vlivů (fragmentace krajiny, druhová ochrana, krajinný ráz apod.).
- protipovodňová ochrana města spojená s vybudováním výhledového silničního obchvatu města, je v souladu s KOP JmK.

- stanovením optimálního zastavitelného území města a nezastavitelného území bude omezena hrozba dalšího urbanistického tlaku na volnou krajinu, ve které nelze provádět změny ať z důvodů urbanistické koncepce, přírodních podmínek nebo ochrany krajinného rázu

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

E.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu změny č. 2 ÚPNSÚ Podivín na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č.98/1999 Sb.

Předmět řešení změny č. 2 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Podivín sestává z těchto dílčích změn, kde dojde k záboru ZPF:

číslo návrh změny funkčního využití

- 2.01a změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení + dopravní napojení, lokalita Kopce
- 2.01b změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení a veřejnou zeleň, U hřbitova
- 2.02 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení + dopravní napojení, za ul. Štefáníkovou
- 2.03 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro bydlení + dopravní napojení, Rybáře
- změna regulativů využití plochy pro bydlení, ul. Revoluční
- 2.05 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro občanské vybavení (sport a rekreace) + krajinná zeleň, lokalita U Šutráku
- 2.08 změna z krajinné zóny přírodní na plochu pro výrobu + dopravní napojení, areál Fruty
- 2.10a změna krajinné zóny produkční na plochy pro krajinnou zeleň v lokalitách Podivínská Bažina, Kopce-Zahrádky, Skládky, U dálnice
- 2.11 zakres stávajících a navržených cyklostezek, k.ú Podivín, zábořem ZPF je plocha pro výstavbu lávky přes řeku Dyji
- 2.12 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro krajinnou zónu přírodní (mokřad), lokalita Dolní Padělky
- 2.13 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro výrobu, lokalita Podíly
- 2.14 změna z krajinné zóny produkční na plochu pro dopravu u čerpací stanice PH

Lokality rezervních ploch výroby a dopravy(2.07, 2.09), zakresy viničních tratí (2.10b), cyklostezek (2.11) a úprava regulativů (2.04) nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF.

Souhrnné údaje o plochách záboru ZPF (výměra v ha)

funkce	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	ZPF	nezemědělská půda
bydlení + dopr.napojení	10,82	0	10,82	10,82	0
občanské vybavení	4,61	0	4,61	4,61	0
výroba + veř. zeleň	5,10	0	5,10	5,10	0
doprava + dopr.zařízení	0,60	0,20	0,40	0,60	0
krajinná zeleň	22,58	0	22,58	18,45	4,13
celkem	43,71	0	43,51	38,58	4,13

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Pro bydlení a občanské vybavení je zabírána zemědělská půda navazující na západní a jižní okraj zastavěného a zastavitelného území sídla. Jedná se o ornou půdu užívanou z větší části jako drobná drážba – orná půda, sady a vinice neintenzivního charakteru.

Plocha výroby je navržena v návaznosti na areál Fruty jižně od města, kde je v současné době orná půda a trvalé travní porosty.

Lokality krajinné zeleně jsou situovány v podmáčeném území u Ladenské strouhy, území je užíváno z části jako orná půda a z části je mokřadem a nevyužitou půdou (lada, rákosové porosty).

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce :

Zábor pro změnu č. 2 je navržen v rámci bloků orné půdy, jsou zachovány stávající účelové cesty, vodoteče a suché příkopy.

U všech rozvojových lokalit je zajištěna celistvost stávajících ploch orné půdy a jejich obsluha.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

V řešení změny nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. Odtok extravilánových vod bude řešen v podrobné dokumentaci svedením do stávajících vodotečí a vodní nádrže Šutrák.

Síť zemědělských komunikací :

Stávající přístupové komunikace nebudou narušeny. Nové komunikace obsluhující lokality jsou většinou navrženy v trasách stávajících polních cest, které na ně navazují.

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení :

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Předpokládá se maximální zadržení dešťových vod na pozemcích navržených lokalit.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany :

Třída ochrany zemědělské půdy je v okolí Podivína vysoká, tomu odpovídá i podíl zemědělských půd I. a II. třídy navrhovaných k odnětí v rámci změny č. 2, je počítáno s postupným zábořem.

Investice do půdy

Změnou č.2 jsou některé lokality navrženy na plochách zemědělské půdy s realizovaným odvodněním (2.08 – rozvoj Fruty – část, 2.10a - krajinná zeleň U dálnice, 2.10a - krajinná zeleň Podivínská Bažina), meliorační zařízení jsou nefunkční – území je podmáčeno.

Opatření k zajištění ekologické stability

Místní územní systém ekologické stability (ÚSES) na k.ú. Podivín je změnou č.2 respektován.

Schválená územně plánovací dokumentace a využití dosud vymezeného zastavitelného území:

Podivín má schválený územní plán sídelního útvaru a změnu č.1, kde byly stanoveny závazné směry rozvoje:

- v této dokumentaci byly navrženy pro bydlení rozvojové lokality na západě města, lokality jsou z části zastavěné (Revoluční), nebo je zpracována projektová dokumentace.
- veřejná vybavenost (občanské vybavení sloužící veřejnosti) nebyla ve schváleném ÚPNSÚ navržena
- pro rozvoj výrobních ploch byla určena pouze menší lokalita 1.06 (10 v ZPF) mezi železnicí a zemědělským podnikem, která je v současné době blokována nejasným situováním vysokorychlostní tratě (VRT) v prostoru mezi dálnicí a železniční tratí a plocha mezi městem a železnicí 1.01 (9 v ZPF), která je již z části využita (dřevozpracující podnik)

Zdůvodnění návrhu lokalit změny č.2 vzhledem k záboru ZPF, zvláště ve třídách ochrany I. a II:

Plochy bydlení navržené změnou č. 2 – lokality 2.01a,b navazují na rozvojové území bydlení Kopce a umožní výstavbu rodinných domů pro majitele pozemků, zároveň bude využito zde budovaných inženýrských sítí a komunikací. U lokality č.2.03 Za Štefánikovou jde o využití záhumních zahrad a sadů, patřících ke stávající zástavbě u ul. Štefánikovy. Plocha 2.03 Rybáře je situována mezi schválenou lokalitou u silnice na Lednici 1.04 (8a označení v ZPF) a zastavěným územím sídla (čtvrť Habánov). Lokality bydlení jsou umístěny v třídách ochrany III. a IV., pouze malá část plochy Rybáře (0,2 ha) je v I. třídě ochrany ZPF.

Pro rozvoj občanského vybavení v Podivíně je změnou č. 2 navržena plocha sportu a rekreace č. 2.05, navazující na stávající sportovní areál a vodní nádrž Šutrák. Předpokládá se zde situování zařízení rekreačního charakteru (vodní nádrže, sportovní louky a malá hřiště pro děti a mládež), které budou určeny nejen obyvatelům Podivína, ale i návštěvníkům LV areálu. Lokalita se nachází na pozemcích v ochranných třídách III. a IV.

S ohledem na akutní nedostatek disponibilních ploch pro výrobní aktivity, které by zajistily pracovní příležitosti v Podivíně a okolí, je navržen rozvoj výrobních ploch u výrobního podniku (Fruta) v jižní

části města v rozsahu 3, 90 ha v II. třídě ochrany ZPF, půda není intenzivně užívána. Závod nemá jiné možnosti rozvoje a v současné době zajišťuje podstatnou část zaměstnanosti obyvatel Podivína. Podnik zainvestoval technickou vybavenost jak pro své potřeby, tak pro celé město (čistírna odpadních vod, zdroje vody, kabelizace vn el. energie).

V lokalitě 2.13 na východě města je navržena plocha pro podnikatelské aktivity (zábor 0,17 ha v I. a 1,03 ha v II. třídě ochrany ZPF), kde je rozšiřován již existující provoz (výroba oken) v sousedství. Rozvoj výroby je zde vhodný z důvodu návaznosti technologie a zajištění pracovních míst v Podivíně.

Nejrozsáhlejší zábor ZPF je určen pro plochy krajinné zeleně (celkem cca 22,6 ha), které budou součástí územního systému ekologické stability. Většinou jde o plochy zemědělsky nevyužívané (mokřady, rákosové porosty, zaplavované území). V území u Ladenské strouhy jsou změnou 2.10a navrženy plochy krajinné zeleně – Podivínská bažina 8,70 ha (z toho 7,90 ha v I. třídě ochrany – půda je podmáčená v sousedství VKP Mokřad u Podivína), Kopce Zahrádky 8,37 ha v III: tř. ochrany (z toho je 2,90 ha vodní plochy, mokřadu) a změna 2.12 mokřad Padělky 2,32 ha (z toho 1,54 ha ve II. tř. ochrany – podmáčené území). Všechny tyto plochy krajinné zeleně zvýší retenční schopnost krajiny a jsou ve shodě s krajinným rázem Lednicko valtického areálu.

Závěr vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA) s ohledem na zábor ZPF

Dle požadavků uvedených v zadání, bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚPN SÚ Podivín na životní prostředí. Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma LÖW & spol. s r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno.

Návrh změny č. 2. města Podivín byl posouzen v rozsahu přílohy č. 9 zákona 100/2001 Sb. v platném znění. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva

- v souvislosti s návrhovými plochami zařazenými do 2. změny ÚPN SÚ města Podivín byly nalezeny kladné vlivy a mírné negativní vlivy lokálního charakteru, které nezpůsobí nadměrnou zátěž životního prostředí a neohroží zdraví obyvatelstva
- významným kladným vlivem, projevujícím se v řešeném k.ú., bude vliv značného rozšíření krajinné zeleně (zalesňování). Ostatní nalezené mírné negativní vlivy lze vhodnými navrženými opatřeními minimalizovat či vyloučit.
- negativní vlivy byly identifikovány u ploch pro výrobu a komerční aktivity, zejména na zábohy kvalitních půd ZPF a na krajinný ráz.

Doporučená opatření (z hlediska záboru ZPF):

- pro plochu 2.06a stanovit podmínku, že bude určena pouze pro strategického investora, nutné řešení zasakování srážkových vod na ploše, aby byla zadržena voda v krajině.
- plochy 2.07 redukovat z hlediska záborů nejkvalitnějších půd ZPF, investic do půdy, trvalých kultur a snížení retenční schopnosti území. Doporučujeme zrušit rezervní lokality 2.07 II. a III. etapy, ponechat rezervní plochu I. etapy, navazující na zemědělský areál, kde převažují půdy III. třídy ochrany ZPF.

Návrhy obsažené v návrhu 2. změny ÚPN SÚ města Podivín lze, v případě uplatnění výše doporučených opatření, považovat z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví za akceptovatelné a proveditelné.

Respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚPN SÚ Podivín byl akceptován návrh opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů na životní prostředí a to ve stanovených podmínkách pro ochranu a rozvoj hodnot území (kapitola B.2.) a pro plochy řešené změnou č.2 a podmínky jejich využití (kapitola F.1.).

Doporučená opatření (z hlediska záboru ZPF) byla akceptována při zpracování návrhu změny č.2:

- plochy 2.06a (výroba) a 2.06b (odstavná dopravní plocha u dálnice) byly z návrhu vyřazeny (požadavek MŽ)
- plochy 2.07 II. a III. etapa (rezervní plochy výroby) byly z návrhu vyřazeny, plocha I. etapy 2.07 (rezervní plocha výroby) není z hlediska záboru ZPF vyhodnocena

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF změny č. 2 ÚPNSÚ PODIVÍN:

Číslo lokality	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Uhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě a kultury v ha			Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě			
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území		BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra dle tříd ochrany	
				v	mimo			v					mimo
2.01a	bydlení a dopr.napojení Kopce	Podivín	5,49	0	5,49	orná půda	5,49	0	5,49	0	0.05.01	III.	5,49
2.01b	bydlení a veř. zeleň U hrbitova	Podivín	1,52	0	1,52	orná půda sady	1,52	0	1,52	0	0.05.01 0.05.11	III. IV.	1,37 0,15
2.02	bydlení a dopr.napojení Štefánikova	Podivín	1,85	0	1,85	orná půda sady	1,85	0	1,85	0	0.05.01 0.62.00	III. II.	1,64 0,21
2.03	bydlení a dopr.napojení Rybáře	Podivín	1,32	0	1,32	orná půda	1,32	0	1,32	0	0.05.01 0.60.00	III. I.	0,40 0,92
2.05	obč. vybavení + kraj.zeleň U Šutráku	Podivín	4,61	0	4,61	orná půda	4,61	0	4,61	0	0.05.01 0.04.01	III. IV.	2,46 2,15
2.08	výroba Za Frutou	Podivín	3,90	0	3,90	orná půda ttp	3,90	0	3,90	0	0.58.00	II.	3,90
2.10a/1	krajinná zeleň Podivínská bažina	Podivín	8,70	0	8,70	orná půda ttp	8,70	0	8,70	0	0.06.00 0.04.01	I. IV.	7,90 0,80
2.10a/2	krajinná zeleň Kopce-Zahrádky	Podivín	8,37	0	8,37	orná půda	5,47	0	5,47	2,90	0.05.01 0.63.00 0.05.11 0.04.01	III. IV. IV. IV.	2,70 2,77
2.10a/3	krajinná zeleň Skládky	Podivín	1,23	0	1,23	ost.plocha	0	0	0	1,23	-	-	-
2.10/4	krajinná zeleň U dálnice	Podivín	1,96	0	1,96	orná půda	1,96	0	1,96	0	0.05.01 0.06.10	III. III.	1,20 0,76
2.11	doprava lávka př.Dyji	Podivín	0,15	0	0,15	ttp	0,10	0	0,10	0,05	0.59.00	III.	0,10
2.12	krajinná zeleň mokřad	Podivín	2,32	0	2,32	orná půda ttp	2,32	0	2,32	0	0.62.00 0.05.01	II. IV.	1,57 0,75
2.13	výroba + veř. zeleň Podíly	Podivín	1,20	0	1,20	orná půda	1,20	0	1,20	0	0.61.00	I. II.	0,17 1,03
2.14	dopravní plocha Za ČSPH	Podivín	0,60	0,20	0,40	orná půda	0,60	0,20	0,40	0	0.06.00	II.	0,60

Pozn.: nezemědělská plocha v lokalitě 2.10a/2 je mokřadem a v 2.11 je vodní plochou

E.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Podivín nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.