

# VYHLÁŠKA č. **1**/2000

o závazných částech změny č.1 územního plánu města

## POHOŘELICE

Městská rada města Pohořelice vydává podle § 16 a § 45 písm. 1 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 3 zákona č. 197/1998 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 131/1998 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část změny č.1 územního plánu:

# REGULATIVY

Obsah vyhlášky:

## Článek I

- 1.1. Účel vyhlášky
- 1.2. Rozsah platnosti a závaznost územně plánovací dokumentace
- 1.3. Úkoly vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace
- 1.4. Veřejně prospěšné stavby

## Článek II

- 2.1. Regulativy využití území
- 2.2. Prostorové uspořádání území
- 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území
- 2.4. Limity využití území

## Článek III

- 3.1. Závěrečná ustanovení

## Článek I

### 1.1. Účel vyhlášky

1.1.1. Vyhláška vymezuje závazné části změny č.1 územního plánu města Pohořelice, schválené městským zastupitelstvem dne .....1.10.....4: 2000, které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části zapracované do změny č.1 územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

1.1.2. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje územní systém ekologické stability, limity využití území, plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Dále vyhláška stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

1.1.3. Změna č.1 aktualizuje územní plán města Pohořelice schválený 25.1.1995 městským zastupitelstvem. Tento územní plán však řešil podrobně pouze zastavěnou část sídelního útvaru. Ukončení rekonstrukce silnice I/52 v úseku Pohořelice - Mikulov, která prochází katastrem Pohořelice vyvolalo potřebu urbanistického dořešení prostoru kolem této rychlostní komunikace a spolu s tím, v rámci dořešení katastru města, i aktualizaci územního plánu formou změny územního plánu.

## 1.2. Rozsah platnosti územního plánu

1.2.1. Územní rozsah platnosti.

Změna č.1 územního plánu města Pohořelice platí pro správní území města Pohořelice, které je vymezeno ve výkresové části.

1.2.2. Časový rozsah platnosti.

Území je řešeno pro období do roku 2015. Lhůta aktualizace je každých 5 let.

## 1.3. Úkoly vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace

- ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty,
- respektovat hygienická ochranná pásma ČOV,
- zajistit rekonstrukci a budování inženýrských sítí dle potřeby,
- v centrální zóně a v zónách bydlení nepřipustit průmyslovou a zemědělskou výrobu,
- v zónách občanského vybavení a bydlení nepřipustit výrobní činnost negativně ovlivňující životní prostředí,
- ve výrobních zónách, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, zajistit provedení úprav technologií výroby tak, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí,
- v zastavěném území respektovat podmínky využití stávajících ploch zeleně, v maximální míře je chránit, ale i znovu je vytvářet a doplnit tak, aby byl vytvořen spojitý systém ekologické stability území,
- při nové výstavbě respektovat ochranná pásma dráhy, komunikací, vedení Vn, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení dálkových kabelů a inundačního území ve východní části města
- chránit kulturní nemovité památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- chránit kulturní a urbanistické hodnoty v území zejména dodržováním stavební čáry, výšky zástavby a tvaru střechy,
- úměrným využíváním přirozené úrodnosti půdy omezit na minimum kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami,
- sledovat separaci odpadů a uvažovat s úložištěm inertního odpadu
- respektovat plochy určené k záboru zemědělského půdního a lesního fondu, které odsouhlasil věcně a místně příslušný orgán státní správy, nezastavovat území ke kterým nebyl vydán souhlas orgánem ZPF
- kontrolovat dodržování závazných částí územního plánu a případné rozpory řešit ve spolupráci s místně příslušným stavebním úřadem,
- trvale sledovat naplňování územního plánu a v případě změněných potřeb rozvoje území zabezpečit ve spolupráci se stavebním úřadem zpracování změny územního plánu,

#### 1.4. Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, jsou zřejmé z výkresové dokumentace návrhu změny č.1 územního plánu města Pohořelice (výkres č.9 - Veřejně prospěšné stavby). Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice:

1. Penzion pro staré občany a domov důchodců u cukrovaru - k.ú. Pohořelice (převzato ze schválené ÚPD)- p.č. 821/1, 821/2, 822, 823, 824, 825.
2. Sportovně rekreační areál u řeky Jihlavy - k.ú. Pohořelice (převzato ze schválené ÚPD) - p.č. 1000/1, 1000/3, 1001, 1002.
3. Úpravy komunikačního skeletu státních silnic v území řešené územním plánem a nově navrhovaných místních komunikací ve vazbě na nově navrhovanou výstavbu.
4. Výstavba nových řadových garáží a veřejných parkovišť - p.č. 3020/2, 3022/3, 2023/3, 283/1.
5. **Všechny nově navrhované inženýrské sítě:**
  - **zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou (přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací stanice, přerušovací komory, AT stanice apod.)**
  - zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizační sběrače, přečerpávací stanice apod.).
  - zařízení sloužící pro přenášení a rozvod elektrické energie (přívodní vedení VN, distribuční rozvody NN, trafostanice).
  - zařízení pro zásobování obce plynem (rozvody VTL (k.ú. Smolín), STL a NTL, regulační stanice apod.).

## Článek II

### 2.1. Regulativy využití území

Město Pohořelice bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

### 2.2. Prostorové uspořádání území

2.2.1. Území řešené změnou územního plánu města Pohořelice je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 1 - "Zájmové území".

2.2.2. K.ú. Pohořelice: Rozvoj bydlení je změnou č.1 ÚP navržen v plochách označených B1,B2,B3,B4 a B5, které jsou vyznačeny ve výkrese č.2. Lokalita B1,B2,B3 a B4 jsou situovány mimo současně zastavěné území a navazují na stávající obytnou zástavbu.

K.ú. Nová Ves: Změnou č.1 ÚP nejsou na tomto katastru navrhovány oproti schválenému ÚPN žádné nové lokality.

K.ú. Smolín: V této části řešeného území jsou návrhové plochy beze změn převzaty z návrhu ÚP Pohořelice s tím, že původní funkce čistého bydlení se mění z důvodů větší variability na funkci smíšenou.

Je předpokládáno, že budou postupně opraveny a rekonstruovány obytné objekty i na stávajících obytných plochách, nebo v několika případech budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové.

2.2.3. Plochy smíšené: Jedná se o plochy bydlení, obč.vybavenosti, podnikatelských aktivit a drobné, životní prostředí neobtěžující, výroby. Nově navrhované plochy jsou situovány převážně tam, kde doposud působily výrobní aktivity, ale jejich činnost je v dané prostředí pro návrhové období již nežádoucí ve stávajícím rozsahu působení a je záměrem jejich přesun do nově budované průmyslové zóny na jihu a východně zast.území k.ú. Pohořelice. V grafické části jsou tyto lokality označeny A1,A2,A.3,A4 a A5 ve výkrese č.2. Tyto plochy jsou ve změně specifikovány pouze v rámci katastru Pohořelic a Smolína, katastr Nová Ves tyto plochy nespécifikuje. Plochy jsou doplněny o výhled.lokality V-A1, V-A2 a V-A3, které by však měly být k danému účelu realizovány po naplnění lokalit návrhových.

2.2.4. Občanská vybavenost: Ve změně jsou nově navrhovány tyto lokality:

K.ú. Pohořelice: Lokality označené OV1 a OV2. Tyto lokality vhodně doplňují lokality pro bydlení.

K.ú.Nová Ves: Změna doplňuje plochy obč.vybavenosti na západním okraji obce, navazující na návrhovou plochu u penzionu. Plocha se rozšiřuje až ke břehové hradně vodní nádrže a vytváří tak prostor pro dobudování obč.vybavenosti v rekreační oblasti Novomlýnské nádrže. Tato je označena OV1.

K.ú. Smolín: Zde zůstávají plochy obč.vybavenosti nezměněny.

Území pro občanskou vybavenost respektuje stávající zařízení, která rovnoměrně pokrývají město. Pro občanskou vybavenost lze využít i plochy pro obytnou zástavbu pokud nebude ohrožena a omezena funkce obytná v těchto plochách. Obč. vybavenost je soustředěna v centrální části města.

2.2.5. Plochy pro výrobu:

K.ú. Pohořelice: Nově jsou navrhovány tyto plochy: plocha u výjezdu z města na severovýchodním okraji města v návaznosti na stávající výrobní areál tiskárny a naproti tohoto areálu (V1 a V2), plocha v prostoru pod uhelnými sklady na jižním okraji města v návaznosti na železniční trať (V5-V10), které svým plošným záborem jsou natolik rozlehlé, že její vlastní realizaci musí předcházet zastavovací studie, která jednoznačně stanoví regulativy zástavby těchto lokalit. Plochy výroby jsou doplněny o plochu V4 v místní části Velký Dvůr, která rozšiřuje stávající výrobní areál.

K.ú.Nová Ves: Změnou je nově navrhována plocha v návaznosti na stávající zeměd.areál jako doplnění prostoru mezi rychlostní komunikací a zeměd.areálem.

K.ú.Smolín: Nově se nenavrhují plochy pro výrobu, pouze je navržena plocha pro rozšíření těžby písku X1, která navazuje na stávající plochy těžby. Ostatní plochy schválené v původním ÚP zůstávají v platnosti.

2.2.6. Plochy sportu a rekreace:

K.ú. Pohořelice: Zůstává platný územní plán. Změna navrhuje plochu pro hřiště S1, navazující na návrhovou lokalitu pro bydlení B2.

K.ú. Nová Ves: Zde jsou plochy sportu doplněny o návrhovou plochu hřiště S1, která bude doplňovat rekreační areál.

K.ú. Smolín: Plochy sportu zůstávají nezměněny.

2.2.7. Technická infrastruktura území je dána:

*Zásobování vodou*: Město a přilehlé obce jsou zásobovány pitnou vodou z jímacího území na k.ú. obce Cvrčovice.

K.ú.Pohořelice: Stávající vodovodní síť slouží současně i jako požární vodovod. Nové lokality Polní, U kasáren budou zásobovány vodovodní sítí, která bude připojena na městský

vodovodní řad DN 150 mm v ulici podél komunikace I/54. Lokalita za kasárnami bude připojena řadem navazujícím na řad DN 150 mm v lokalitě U kasáren. Lokality u trati ČD mají navržen rozvod připojený jednak na řad DN 150 mm vedený podél trati ČD do V.Dvora, jednak z vodovodního rozvodu zásobujícího část Chaloupky.

K.ú.Nová Ves: Pro zásobení obce se navrhuje stávajícího rozvodu profilu DN 100 mm, s přívodním řadem DN 150 mm z výtlačného řadu DN 200 prameniště Nová Ves - vodojem Pasohlávky. Stávající rozvod bude doplněn uličními řady DN 100 mm v navrhované lokalitě bytové zástavby a přívodem do rekreační zóny. Předpokládá se zásobování celé obce z prameniště Nová Ves.

K.ú.Smolín: Přívodní řad přichází do obce podél příjezdné komunikace a obcí pokračuje rozvod potrubím DN 100 mm. Rozvod vody ve Smolíně byl v současné době dokončen a slouží jak pro zásobení obyvatel a obč.vybavenosti, tak také jako požární vodovod.

#### *Odkanalizování:*

K.ú. Pohořelice: Pohořelice mají vybudovanou soustavnou kanalizaci s čistírnou odpadních vod. Byla dokončena a uvedena do zkušebního provozu ČOV na pravém břehu Jihlavy pod městem včetně kanalizace. Na koncovou část kanalizační sítě je připojena splašková kanalizace z obce Cvrčovice. Vybudovaná kanalizace se ponechává ve stávajícím stavu. Je doplněna o návrh kanalizační sítě v lokalitách určených pro novou výstavbu.

K.ú. Nová Ves: V obci je vybudována splašková kanalizace s přivedením splaškových vod do obecní ČOV s přepadem do náhonu. Kanalizace bude v obci doplněna pouze o stoky z nově navrhovaných ploch pro zástavbu.

K.ú. Smolín: V současnosti není v obci kanalizace vybudována. Dešťové vody budou odvedeny do vodoteče, splaškové vody do čerpací stanice a výtlačným potrubím přivedeny do splaškové kanalizace města Pohořelic. Odkanalizování obce bude řešeno kanalizací oddílnou.

#### *Zásobování plynem:*

K.ú. Pohořelice: Město je z převážné části plynofikováno. Zásobování zemním plynem je zajištěno z VTL plynovodu Velké Němčice-Znojmo. Nové lokality budou zásobovány STL rozvodem .

K.ú. Nová Ves: Zásobování obce je možné z VTL plynovodu přivedeného k zařízení státního statku. Z regulační stanice vychází středotlaký rozvd, který pokrývá celý intravilán obce.

K.ú. Smolín: Zásobování zemním plynem obce Smolín je možné z VTL DN 80 mm, který prochází po západní straně obce.

#### *Likvidace TKO:*

Problematika odpadů je řešena ve schváleném ÚPN a tato změna ji respektuje.

#### *Zásobení el.energií:*

Řešeným území prochází podél nové komunikace trasa vzdušného vedení VVN 110 kV č.527. Území je zásobováno el.energií z venkovního vedení V 22 kV č.90 z R 110/22 Mikulov a VN č.855 z R 110/22 kV Hrušovany. Další možnost zásobování je po vedení VN 387 z R 110/22 kV Hustopeče. Z těchto vedení jsou přípojkami zásobeny trafostanice. Sít' VN je převážně venkovního vedení, pouze část středu města je kabelovým vedením VN.

#### *Spoje a telekomunikační zařízení:*

Telefonní autom.ústředna Pohořelice je připojena na nulovou ústřednu Hustopeče. V současné době má ATU kapacitu 600 p. Je plně vytížena vč.místní sítě a nevyhovuje současným potřebám. V k.ú. Pohořelice jsou vedeny trasy podzemních telekomunikačních vedení, které jsou zakresleny v grafické části. Prochází ze radioreléový spoj - RR trasa RS Děvín - RS Kluč.hora s ochr.pásmem ve výši cca 495 m n.m.

2.2.8. Katastrálním územím procházejí tyto silnice:

I/52 Brno-Pohořelice-Mikulov-st.hranice

I/54 Znojmo - Pohořelice - Kyjov - Veselí n.M. - st.hranice

II/416 Slavkov - Pohořelice

II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice

II/396 Rouchovany - Nová Ves

III/396 11 Velký Dvůr - Vlasatice

III/396 13 Nová Ves - Drnholec

III/395 21 Smolín -Medlov - Němčičky

III/395 22 Smolín - spojka

III/4122 Moravský Krumlov - Loděnice - Pasohlávky

Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy.

Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Pohořelice, ležící na trati Vranovice - Pohořelice.

Parkování vozidel je soustředěno u objektů obč.vybavení a bydliště, garážování v rámci rodinných domků. Hlavní parkovací plochy jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkrese č. 3 (k.ú. Pohořelice) a ve výkresech č.2 (k.ú.Smolín a k.ú. Nová Ves).

2.2.9. Zeleň: Stávající plochy veřejné zeleně zůstávají ve změně ÚP v souladu s ÚPN města stabilizovány a nově navrhované plochy jsou převzaty. Změnou jsou doplněny plochy veřejné a vyhrazené zeleně doplněny o rozvojovou plochu hřbitova ozn. VZ-2 a lokalita určená pro bytovou výstavbu „U kasáren“ je doplněna o návrhovou plochu veřejné zeleně VZ-1.

2.2.10. Zátopové území:

Zátopovým územím se rozumí území ohrožené povodněmi,vymezené záplavovou čarou maximální povodně, dále území zaplavované vnitřními vodami a s přihlédnutím ke zvláštním okolnostem také území, které by mohlo být ohroženo průlomovou vlnou. Podnik Povodí Moravy stanovil návrh zátopového území řeky Jihlavy od ústí do nádrže Nové Mlýny po pramen. Mezi Cvrčovicemi a Pohořelicemi dochází k rozsáhlejším záplavám zemědělských pozemků na levém břehu zaplavovány zahrady a dvory za rodinnými domky v řadové zástavbě nad Brněnskou ulicí. V úseku pod Pohořelice až k Iváni leží v rozsáhlé inundaci obou břehů Jihlavy zemědělské pozemky, dále lesní pozemky. Od Iváně až k zaústění Jihlavy do nádrže Nové Mlýny jsou oba břehy řeky Jihlavy chráněny před záplavami oboustrannými ochrannými hrázemi.

## 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obce

### 2.3.1. Centrální zóna

V centrální zóně Pohořelice je nutno dodržet zachování stávajících uličních a stavebních čar, výšku zástavby odpovídající okolní výškové hladině a tvar střechy (sklonitá, s možností využití podkroví pro obytné nebo jiné účely). Objekty památkově chráněné a vzhledově hodnotné, které vytvářejí charakteristický obraz města, je nutno při rekonstrukcích a opravách zachovat v původním objemu, vzhledu fasád a střech.

Na území města Pohořelice se nachází tyto nemovité kulturní památky:

1596 - kaple P.Marie Pomocné na návsi, 1597 - socha sv.Jana Nep. Na návsi, 1598 - kříž u kaple; v k.ú. Nová Ves;

1715 - kaple sv.Cyrila a Metoděje, 1716 - kaple P.Marie na návrší u silnice Brno - Pohořelice, 1717 - socha sv.Jana Nep. Na návsi, 1718 - socha sv.Jana Nep. Na mírném návrší v polích pod státní silnicí, 1719 - poklona sv.Anny u polní cesty do Cvrčovic, 1720 - kříž před kaplí sv.Cyrila a Metoděje, 1721 - kříž u silnice do Brna; v k.ú. Smolín;

1661 - lovecký zámeček ve Velkém dvoře, 1662 - farní kostel sv.Jakuba st., 1663 - fara čp. 8 na nám.Svobody, 1664 - dům čp. 79 na n.Svobody, 1665 - dům č.14 na Komenského ul. (upuštěno od památkové ochrany), 1666 - Hildegardin dvůr jv. od města tzv. Horní les, 1667 - socha sv. Jana Nepomuckého na Jánské ul., 1668 - socha sv. Jana Nep. Ve Velkém Dvoře, 1669 - socha sv. Vendelína u kostela, 1670 - socha Rudoarmějce na n.Svobody, 1671 - židovský hřbitov s ohradní zdí, 16742 - boží muka na Brněnské ul. Proti domu č.178, 1673 - b.muka na levém břehu Jihlavy „Ve vrbkách“, 1674 - kříž z r.1805 u silnice do Brna, 7133 - dům č.12 tzv. Paarův zámeček; v k.ú. Pohořelice

### 2.3.2. Bydlení

Na územích obce v lokalitách výstavby budou realizovány nové objekty rodinných domků a bytových domů maximálně do 2. nadzemního podlaží, s vestavěnými garážemi a převážně sklonitou střechou, kterou je možno využít pro podkrovní byty. V obytných zónách je nutno dodržovat stavební čáry určující minimální odstup od ulic a maximální výšku objektu danou okolní zástavbou. V lokalitách pro bydlení je možno podmíněně umísťovat drobnou obč.vybavenost, služby, drobné řemeslnické dílny, chovatelství a pěstitelství. Tyto činnosti nesmějí negativně zasahovat sousední parcely a nesmí negat. ovlivňovat životní prostředí. Nepřípustné je umísťování výroby průmyslové a zemědělské, která svým charakterem negativně ovlivňuje životní prostředí. Navržená výstavba RD ve východní části města musí být projekčně zpracována s ohledem na inundační území v této oblasti.

### 2.3.3. Občanské vybavení

Objekty občanského vybavení jsou soustředěny v podstatě ve středu obce. V zónách občanského vybavení je způsob zástavby určen stavebními čarami určujícími minimální odstup od uličního prostoru. Výška je dána celkovou výškou zástavby v obci. Je předpokládána maximální přípustná výška občanského vybavení pouze do 2. nadzemního podlaží se sklonitou střechou. V této zóně je podmíněně přípustné dopravní zařízení (parkoviště). Nepřípustnou činností jsou výrobní aktivity a služby negativně ovlivňující okolí.

### 2.3.4. Výrobní a skladové hospodářství

V návrhu územního plánu je pamatováno i na nově vznikající výrobní aktivity (drobné provozovny služeb a výroby soukromých podnikatelů). Pokud nejde o hygienicky závadné provozy, negativní ovlivňování ŽP (hluk, exhalace), je možno je umísťovat i v obytných zónách. Nová výstavba výrobních objektů musí respektovat stavební čáry. Výška a tvar staveb je určen okolní zástavbou. Nepřípustné je umísťování objektů bydlení.

### 2.3.5. Zeleň

V zastavěném území je třeba respektovat podmínky využití těchto ploch zeleně: parková zeleň (předpoklad soustavné péče a pravidelné úpravy), hřbitovní zeleň (speciální druh úprav), krajinná zeleň (výsadba přirozených druhů dřevin a keřových porostů).



### 2.3.6. Doprava

I/52 Brno-Pohořelice-Mikulov-st.hranice

I/54 Znojmo - Pohořelice - Kyjov - Veselí n.M. - st.hranice

II/416 Slavkov - Pohořelice

II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice

II/396 Rouchovany - Nová Ves

III/396 11 Velký Dvůr - Vlasatice

III/396 13 Nová Ves - Drnholec

III/395 21 Smolín -Medlov - Němčičky

III/395 22 Smolín - spojka

III/4122 Moravský Krumlov - Loděnice - Pasohlávky

Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy.

Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Pohořelice, ležící na trati Vranovice - Pohořelice.

Parkování vozidel je soustředěno u objektů obč.vybavení a bydliště, garážování v rámci rodinných domků. Hlavních parkovací plocha jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkrese č. 3 (k.ú. Pohořelice) a ve výkresech č.2 (k.ú.Smolín a k.ú. Nová Ves).

### 2.3.7 Vodní hospodářství

*Zásobování vodou:* Město a přilehlé obce jsou zásobovány pitnou vodou z jímacího území na k.ú. obce Cvrčovice.

K.ú.Pohořelice: Stávající vodovodní síť slouží současně i jako požární vodovod. Nové lokality Polní, U kasáren budou zásobovány vodovodní sítí, která bude připojena na městský vodovodní řad DN 150 mm v ulici podél komunikace I/54. Lokalita za kasárnami bude připojena řadem navazujícím na řad DN 150 mm v lokalitě U kasáren. Lokality u trati ČD mají navržen rozvod připojený jednak na řad DN 150 mm vedený podél trati ČD do V.Dvora, jednak z vodovodního rozvodu zásobujícího část Chaloupky.

K.ú.Nová Ves: Pro zásobení obce se navrhuje stávajícího rozvodu profilu DN 100 mm, s přívodním řadem DN 150 mm z výtláčného řadu DN 200 prameniště Nová Ves - vodojem Pasohlávky. Stávající rozvod bude doplněn uličními řady DN 100 mm v navrhované lokalitě bytové zástavby a přívodem do rekreační zóny. Předpokládá se zásobování celé obce z prameniště Nová Ves.

K.ú.Smolín: Přívodní řad přichází do obce podél příjezdné komunikace a obcí pokračuje rozvod potrubím DN 100 mm. Rozvod vody ve Smolíně byl v současné době dokončen a slouží jak pro zásobení obyvatel a obč.vybavenosti, tak také jako požární vodovod.

#### *Odkanalizování:*

K.ú. Pohořelice: Pohořelice mají vybudovanou soustavnou kanalizaci s čistírnou odpadních vod. Byla dokončena a uvedena do zkušebního provozu ČOV na pravém břehu Jihlavy pod městem včetně kanalizace. Na koncovou část kanalizační sítě je připojena splašková kanalizace z obce Cvrčovice. Vybudovaná kanalizace se ponechává ve stávajícím stavu. Je doplněna o návrh kanalizační sítě v lokalitách určených pro novou výstavbu.

K.ú. Nová Ves: V obci je vybudována splašková kanalizace s přivedením splaškových vod do obecní ČOV s přepadem do náhonu. Kanalizace bude v obci doplněna pouze o stoky z nově navrhovaných ploch pro zástavbu.

K.ú. Smolín:: V současnosti není v obci kanalizace vybudována. Dešťové vody budou odvedeny do vodoteče, splaškové vody do čerpací stanice a výtlačným potrubím přivedeny do splaškové kanalizace města Pohořelic. Odkanalizování obce bude řešeno kanalizací oddílnou. Výkres č.6 „Vodní hospodářství“.

#### 2.3.8. Energetika

Řešeným územím prochází podél nové komunikace trasa vzdušného vedení VVN 110 kV č.527. Územím je zásobováno el.energií z venkovního vedení V 22 kV č.90 z R 110/22 Mikulov a VN č.855 z R 110/22 kV Hrušovany. Další možnost zásobování je po vedení VN 387 z R 110/22 kV Hustopeče. Z těchto vedení jsou přípojkami zásobeny trafostanice. Síť VN je převážně venkovního vedení, pouze část středu města je kabelovým vedením VN.

#### 2.3.9. Spoje

Telefonní autom.ústředna Pohořelice je připojena na nulovou ústřednu Hustopeče. V současné době má ATU kapacitu 600 p. Je plně vytížena vč.místní sítě a nevyhovuje současným potřebám. V k.ú. Pohořelice jsou vedeny trasy podzemních telekomunikačních vedení, které jsou zakresleny v grafické části. Prochází ze radioreléový spoj - RR trasa RS Děvín - RS Kluč.hora s ochr.pásmem ve výši cca 495 m n.m.

#### 2.3.10. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit dle § 108 zák.č.50/1976 Sb., a předpisů následujících, jsou vymezeny v samostatném výkrese územního plánu (výkres č.9).

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány investice, uvedené v Regulativech územního rozvoje.

#### 2.3.11. Směrné zásady pro uspořádání území

Dle § 31 stavebního zákona je oprávněn provádět úpravy směrných částí územního plánu jeho pořizovatel.

Směrná velikost :

Návrh územního plánu stanovuje směrnou velikost obce v r. 2015.

	počet obyvatel		počet bytových jednotek	
	r. 1991	r. 2015	r. 1991	r. 2015
Pohořelice	3800	4600	1266	1846
Nová Ves	341	350	105	120
Smolín	235	245	77	95

Směrná kapacita navržených lokalit pro bydlení pro návrhové období do r. 2015.

#### Regulační podmínky využití území :

Tyto podmínky doporučují způsob využití funkčních zón (viz grafická část), jejichž základní funkce je závazná. Regulační podmínky (druh a výška obytné zástavby, druh a skupina občanského vybavení, druh výroby a zeleně) jsou směrnými údaji a budou upřesněny dle realizace záměrů.

#### Drobné stavby:

Jedná se zpravidla o dvorní přístavby rodinných domů (dřevníky, seníky apod.). Do této kategorie by neměly být zahrnovány stavby pro chov živočichů (chlívy), u nichž je třeba individuálně posuzovat dopad na životní prostředí výpočtem pásma hygienické ochrany. Drobné stavby by měly být zděné nebo dřevěné, střízlivých architektonických tvarů a barev, se sedlovou nebo pultovou střechou. Okna, dveře a vrata doporučujeme dřevěná, okna případně kovová. Plechová vrata nedoporučujeme.

#### Oplocení:

Ploty je nutno chápat jako doplněk staveb, který má oddělit předzahrádky od veřejného pozemku. Plot by měl být nepříliš nápadný, neměl by konkurovat stavbám, jež oplocuje a měl by být materiálově i barevně sjednocen se stavbou i s ploty v sousedství. Jedná se o ploty kovové, dřevěné, živé ploty, ploty zděné.

#### Reklamní tabule:

Na stěnách a střechách domů nejsou přípustné, s výjimkou firemních znaků a reklam umístěných přímo na provozních objektech. Přípustné jsou informační a orientační značky. Samostatně stojící reklamní tabule v zastavěném území obce nejsou přípustné, v nezastavěném území až po provedení řízení příslušným stavebním úřadem.

### 2.4. Limity využití území

Limity využití jednotlivých funkčních ploch jsou následující:

- **přípustné funkce:** jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využit bez omezení, tj. pro které je předurčen.
- **vyjímečně přípustné funkce** jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní, např. z hlediska hygienického či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších výrobních objektů v obytné zóně, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady výroby či nadměrné dopravy s výrobou souvisící na životní prostředí.
- **doplňkové funkce:** bude se jednat především o výstavbu objektů doplňujících funkci hlavní či vyvolanou touto funkcí, například o výstavbu vedlejších staveb na pozemcích rodinných domů, malých zemědělských účelových staveb (kupř. úschovny nářadí) na pozemku zahrady atd.

#### 2.4.1. Centrální zóna

V centrální zóně obce, která je zónou smíšenou pro funkci obytnou a občanského vybavení, je přípustné zřízení drobných provozoven služeb, které však nenarušují životní prostředí. Naprosto nepřipustná je v této zóně průmyslová a zemědělská výroba.

#### 2.4.2. Bydlení

Preferována je funkce obytná a to včetně ploch přídomních zahrad a dvorů. Přípustnou vedlejší funkcí v obytných zónách je zřizování vestavěného občanského vybavení (obchody, služby), které svým provozem nenarušují životní prostředí. Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská výroba (chov zvířat je podmíněn souhlasem hygienika).

#### 2.4.3. Občanské vybavení

Zóny občanského vybavení jsou určeny výhradně pro určitá zařízení (školská, kulturní, sportovně rekreační). Přípustná je ve velmi omezené míře funkce obytná (byty správců zařízení). Nepřípustná je činnost výrobní v jakékoliv formě.

#### 2.4.4. Výrobní a skladové hospodářství

Výrobní zóny, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí (exhalace, hluk, prašnost) tzn. je nutno provést takové úpravy technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí. Tato regulační podmínka se týká průmyslových provozů a zemědělských středisek. U provozů hospodářských středisek státního statku, zejména u provozů živočišné výroby byly stanoveny pásma hygienické ochrany, která jsou vyznačena v grafické části.

#### 2.4.5. Zeleň

V zastavěném území je třeba respektovat podmínky využití těchto ploch zeleně: parková zeleň (předpoklad soustavné péče a pravidelné úpravy), hřbitovní zeleň (speciální druh úprav), krajinná zeleň (výsadba přirozených druhů dřevin a keřových porostů).

#### 2.4.6. Doprava

Silniční ochranná pásma jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část obce v souladu s zněním zákona č. 13/1997 Sb. O pozemních komunikacích a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., z nichž vyplývá vzdálenost hranice ochranného pásma od osy silnice nebo osy přilehlého jízdního pásu:

rychlostní silnice .....	100 m
silnice I.třídy.....	50 m
silnice II. a III.třídy .....	15 m
železnice .....	60 m.

#### 2.4.7. Vodní hospodářství

Je třeba respektovat ochranu vodních zdrojů a jejich navržená ochranná pásma, což platí i pro čistírnu odpadních vod.

Ochr.pásma vodních toků mimo zast.území ..... 20 m od břehové hrany

#### 2.4.8. Energetika

Při výstavbě je nutno respektovat ochranná pásma vedení Vn, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení a zařízení dálkových kabelů. Trasy a ochranná pásma jsou informativně vyznačena ve výkresové části návrhu územního plánu.

Ochr.pásma pro vedení VN .....	7 m
Ochr.pásma pro vedení VVN .....	15 m
Ochr.pásma VTL plynovodu DN 150 .....	4 m
Bezp.pásma VTL plynovodu DN 150 oboustranně .....	20 m

#### 2.4.9. Půda

Základem zachování půdní úrodnosti v řešeném území je úměrně využívání její přirozené úrodnosti, t.j. správná forma využívání půdy, kdy lze omezit na minimum i kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami a lze udržovat stále vysokou půdní úrodnost. Prostorové uspořádání je vyznačeno v grafické části a způsob využívání v textové části územního plánu.

#### 2.4.10. Likvidace odpadů

Zůstává v platnosti původní schválený územní plán SÚ z 25.1.1995.

#### 2.4.11. Systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresové části a podrobně popsán v textové části územního plánu. Území v něm zahrnutá je nutno v maximální míře chránit, znovu vytvářet a doplňovat dle potřeby. Vymezené limity a bariéry, ve kterých se musí určitá činnost pohybovat, jsou částečně vyznačeny v regulačních zónách, které se musí dodržovat.

#### 2.4.12. Ochrana kulturních a stavebních hodnot

Ochrana kulturních a urbanistických hodnot je nedílnou součástí péče o životní prostředí. Na řešeném území je třeba v maximální míře dodržet stavební čáry, které vymezovaly urbanistickou koncepci historického sídelního útvaru, limitovat novou zástavbu výškou 2. nadzemního podlaží, nepřipustit ploché střechy, které jsou cizorodým a rušivým prvkem v tomto prostředí, optimální jsou sedlové střechy s pálenou krytinou. Je třeba chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Při veškeré stavební činnosti v území je třeba respektovat případné archeologické nálezy a obeznámit s touto skutečností příslušné orgány památkové péče.

#### 2.4.13. Pásma hygienické ochrany

Je nutno respektovat rozsah a režimy pásem hygienické ochrany. Nesmí v nich být situovány žádné stavby. Podrobně jsou omezení vyplývající z jednotlivých ochranných pásem uvedena v text.části Návrh regulativů územního rozvoje.

Ochranná pásma a pásma hygienické ochrany jsou zakreslena ve výkresové části územního plánu. Jedná se o:

- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranu přírodních hodnot a ložisek nerostů
- ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí,
- pásma hygienické ochrany
- silniční ochranná pásma
- ochranná pásma lesy, vodních zdrojů, vodních toků

#### 2.4.14. Požadavky na zábor zemědělského a lesního fondu

Okresní úřad v Břeclavi, referát životního prostředí jako věcně a místně příslušný vydal souhlas k záboru ZPF pod č.j. ŽP ZPF 828/00-201/2-Pa ze dne 1.3.2000 s přesným výpisem adresně orientovaným na výkresovou a textovou část změny č.1 územního plánu.

Lesní půdní fond není dotčen.

#### 2.4.15. Asanační úpravy

Z návrhu územního plánu nevyplývají žádné nároky na demolice objektů. Předpokládá se pouze postupná asanace objektů ve špatném stavebním stavu.

### Článek III

#### 3.1. Závěrečná ustanovení

3.1.1. Dokumentace změny č.1 územního plánu města Pohořelice je uložena na úřadě města Pohořelice, na Stavebním úřadě v Pohořelicích a na Okresním úřadě v Břeclavi, kde je možno do ní nahlédnout.

3.1.2. Změny ke schválené územně plánovací dokumentaci schvaluje zastupitelstvo města Pohořelice.

3.1.3. Tato vyhláška ke změně č.1 ÚP města Pohořelice je po nabytí účinnosti platná společně s vyhláškou ke schválenému územnímu plánu SÚ Pohořelice, který byl schválen MZ v Pohořelicích 25.1.1995.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne .....*28.5.*..... 2000.

V Pohořelicích dne .....*12.5.*..... 2000.

Vyvěšeno: *12.5.2000*

svěšeno: *28.5.2000*

razítko:

podpis:

jméno:

příjmení:

funkce:

starosta města Pohořelice

zástupce starosty města Pohořelice