



pohovp23v00okv

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

Vaše zn.:

ze dne: 24.08.2023

Čj.: MUPO-43752/2023/SU/BRP
Spis. zn.: SZ MUPO 10599/2023
Vyřizuje: Pavel Bravenec
Telefon: 519 301 345
www: www.pohorelice.cz
E-mail: pavel.bravenec@pohorelice.cz
ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 09.11.2023

AGROPROJEKT PSO s.r.o.
Slavíčková 840
638 00 BRNO

Vyjádření z hlediska územního plánování

Městský úřad Pohořelice jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, přezkoumal záměr:

„Založení prvků IP, větrolamů v k.ú. Přibice“,
na pozemcích p. č. 4209, 4350, 4446, 4333, 4192, 3933, 3275 v k. ú. Přibice.

V souladu s ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění, sdělujeme z hlediska územního plánování následující.

Předložený záměr je umístěn v souladu s podmínkami využití území platného ÚP Přibice.

Odůvodnění

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako orgán územního plánování, obdržel žádost společnosti AGROPROJEKT PSO s.r.o., IČ 41601483, Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno, o vydání vyjádření k záměru: „Založení prvků IP, větrolamů v k.ú. Přibice“, na pozemcích p. č. 4209, 4350, 4446, 4333, 4192, 3933, 3275 v k. ú. Přibice.

K žádosti o vydání vyjádření byly doloženy tyto podklady:

Přehledná situace v měřítku 1:15000 z 09/2023, zpracovaná společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., IČ 41601483, Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno.

Hlavní výkres PZS – G5, zpracovaný společností EKOS T spol. s.r.o., Bezručova 68, 674 01 Třebíč z 04/2019, zaslaný žadatelem per email dne 06.11.2023.

Dle předložené dokumentace je předmětem projektu návrh prvků ÚSES a PEO převážně na stávající intenzivně zemědělsky obhospodařované orné půdě.

Návrh základních opatření: založení bylinného patra výsevem travní směsi, na části ploch výsadba dřevin - geograficky původní druhy dřevin (STG), zřízení dočasného lesnického oplocení. Stávající porosty (několik kusů dřevin) zůstanou zachovány.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor územního plánování a stavební úřad, jako orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České Republiky ve znění aktualizace č. 6 vydaném 19.07.2023.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje účinných ode dne 03.11.2016 a vydané aktualizace č. 1 a č. 2 ke dni 17.09.2020 (dále jen „ZÚR“)
- Územního plánu Přibice, který nabyl účinnosti dne 23.10.2014 a jeho změny č. 1 účinné od 14.02.2020 (dále jen ÚP).
- územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice.

Odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování přezkoumal záměr, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, ale záměr se věcí řešených PÚR dotýká v rozsahu vymezení koridoru ŽD3.

Vymezení:

RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Důvody vymezení:

Potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice a stávajícího koridoru trati v úseku Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava) pro případné územní změny vynucené zvyšováním rychlosti na stávajícím koridoru. Propojení ČR na vysokorychlostní železnici v Rakousku a připojení na Slovensko.

Splnění požadavků TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Připravit podklady pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy Brno–Šakvice a případné územní změny na stávajícím koridoru.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí a Jihomoravským krajem.

Termín: rok 2021

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR. Předložený záměr se věcí řešených ZÚR dotýká v rozsahu vymezeného koridoru RDZ01 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (–Wien).

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha

– Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) takto:

- Vedení koridoru: Brno, Přížřenice – Vranovice – Břeclav – Poštorná – hranice ČR / Rakousko.

- Šířka koridoru:

při předpokládaném vedení po povrchu:

- 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Hrušovany u Brna, Hustopeče, Ledce, Podivín, Popice, Pouzdrány, Rakvice, Unkovice, Vranovice, Zaječí, Žabčice;
- minimálně 210 m;
- 100 m v zastavěném území obcí Brno, Břeclav, Modřice, Popovice.

Územní identifikace:

SO ORP obec

Pohořelice Přibice, Vranovice

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) na území JMK, se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) včetně všech souvisejících staveb.
b) V koordinaci s koncepcí přestavby ŽUB a podmínkami průchodu rychlých spojení (jejichž součástí jsou i trasy VRT) územím Brna, OB3 metropolitní rozvojovou oblastí Brno a OS10 rozvojovou osou (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení zaústění koridoru VRT a napojení na ostatní koridory v ŽUB.
Úkoly pro územní plánování
a) Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
b) Minimalizovat vlivy na památkovou ochranu území památky UNESCO – KPZ LVA.
c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) a stanovit podmínky pro její využití v souladu.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s ÚP.

Pozemek p. č. 4446 v k. ú. Přibice se nachází mimo zastavěné území, ve stabilizované ploše Zo/I – orná půda. Tyto pozemky jsou současně dotčeny vymezením koridoru územní rezervy UR VRT - vysokorychlostní trať.

Pozemky p. č. 3275, 3933, 4192, 4333, 4350 a v k. ú. Přibice se nachází mimo zastavěné území, ve stabilizované ploše Zo/I a Zo/III – orná půda.

Dle výrokové části jsou pro plochu Zo stanoveny následující podmínky:

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatrávnění orné půdy – i nezakreslená;
- Dělení větších ploch orné půdy zatrávněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenosti min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Stavby sloužící zemědělství – pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití.
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).
- Drobné církevní stavby (kaple, boží muka, křížky, plastiky....)

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- V nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů.
- Změna trvale zatrávněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny Zo:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

UR VRT - vysokorychlostní trať. Území je výhledově určeno pro vysokorychlostní trať.

Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými touto dokumentací. Při změnách v území je nepřípustné provádět objemnější terénní úpravy, které by území znehodnotily pro účel realizace vysokorychlostní trati.

Předmětný záměr je řešen v plochách, které rozsah navrženého záměru umožňují v rámci přípustné způsobu využití.

Vzhledem k charakteru navržených činností a posouzení výše uvedených požadavků ÚP, nebyl shledán rozpor předloženého záměru s platným ÚP. Pouze u pozemku p. č. 4446 v k. ú. Příbice, který je dotčen koridorem územní rezervy pro VRT jsou stanovena omezení dle podmínek ochrany koridoru VRT.

Orgán územního plánování posoudil pro úplnost předložený záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna v tomto případě formulací podmínek využití ploch v platném územním plánu.

Dále byl záměr posuzován ve vztahu k úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení § 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území.

Parametry navrženého záměru odpovídají požadavkům na zachování a rozvoj stávajícího přírodního charakteru území ve vztahu k jeho vymezení v plánu společných zařízení.

Na základě uvedeného zjištění, nebyl konstatován rozpor navrženého záměru s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného posouzení je předložený záměr, s ohledem na výše uvedené závěry, shledán přípustným.

„otisk razítka“

Ing. Iva Hrstková
vedoucí odboru územního plánování a stavebního úřadu

Obdrží:
AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno.