

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VALTROVICE

únor 2013

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Valtrovice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro obec Valtrovice zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Valtrovice. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Valtrovice

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování

OBSAH:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1.1 Důvody pro pořízení nového územního plánu

1.2 Základní principy urbanistické koncepce

1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití

2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

2.1 Dopravní infrastruktura

2.2. Technická infrastruktura

2.3. Občanská vybavenost

2.4. Veřejná prostranství

3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) v požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Základní charakteristika řešeného území

Řešené území je tvořeno celým katastrálním územím Valtrovice o rozloze 774 ha.

Jižní hranici katastru tvoří tok řeky Dyje, který lemují lužní lesy. Obec leží v jižní části katastru, na říční terase nad nivou řeky Dyje v nadmořské výšce 191 - 194 m n.m. Nejvýše je položený severní okraj obce a zemědělská farma, nejnižší leží jižní okraj obce. Podél severního okraje zastavěné části obce vede kanál Krhovice – Hevlín. Severně kanálu jsou plochy lužních lesů.

Střední část katastru vytváří terasa řeky Dyje, charakteristická plochým reliéfem, je zcela zemědělsky využívaná, s realizovanými závlahami a odvodněním. Dominuje zemědělská velkovýroba, pěstování obilovin, sadařství a vinařství. Bloky orné půdy lemují pruhy větrolamů.

Převažujícím funkčním využitím je zemědělství, ostatní funkce jsou zastoupeny málo (obytná, dopravní) až nepatrně (rekreace). Na katastru jsou dva areály zemědělské výroby a lokalita vinných sklepů, která je využívána k rekreačním účelům.

V mělkém údolí Dyje na jižním okraji katastru je území situováno nejnižší v nadmořské výšce 190 m n.m, nejvýše je severní okraj katastru 230 m n.m.

Obec má venkovský charakter, hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.

Obec Valtrovice se nachází ve vzdálenosti cca 14 km jihovýchodně od města Znojma a sousedí na východě s obcí Křídlovky, na jihu s obcí Slup, na západě s obcemi Strachotice a Krhovice a na severu s obcí Borotice a katastrálním územím České Křídlovice, které je součástí obce Božice.

Město Znojmo je a i v budoucnosti bude, pro obec centrem nadmístní občanské vybavenosti. Přímo v obci je pouze sídlo obecního úřadu, mateřská škola, obchod, hostinec a kulturní dům. Stavební úřad, matriční úřad a pošta jsou v Jaroslavicích. Základní škola 1.-4.ročník je v Hrádku, základní škola 5.-9.ročník je v Dyjákovicích. Děti dochází i do základní školy Tasovice. Zdravotní středisko je v Hodonicích.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče. Jedná se o kostel sv. Jana Křtitele, krucifix při silnici na Znojmo a fara. Kromě jmenovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny i urbanistické hodnoty – významná antropogenní dominantu kostelní věž, historicky cenná stavba kaplička při cestě k řece Dyji a historicky cenná stavba stará chalupa (cca 250 let) na návsi. Jako urbanisticky cenná je pak vyhodnocena celá plocha návsi okolo kostela.

Z hlediska přírodních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu. K těm v tomto území patří především evropsky významná lokalita Valtrovický luh, přiléhající těsně k obci na jejím severním okraji a evropsky významná lokalita Meandry Dyje vymezená podél řeky Dyje na jižním okraji řešeného území. Dále je třeba zohlednit i vymezenou lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, která pokrývá téměř celou severní část řešeného území. Kromě jmenovaných jevů je třeba respektovat i všechny významné krajinné prvky ze zákona.

Z výše uvedených skutečností vyplývá nezbytnost zachování všech uvedených vazeb na okolní obce. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti v obci se nepředpokládá. Naopak je třeba vymezit dostatek ploch ve vhodných lokalitách pro rozvoj bydlení a nezbytné místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Tato potřeba vyplývá i ze zpracovaného rozboru udržitelného rozvoje území, kde je jako jiný problém v území uvedena,

vzhledem ke zjištěné zastavěnosti vymezených pozemků, potřeba vymezení nových ploch pro bydlení a plochy veřejné zeleně pro vybudování parku v okolí dětského hřiště a požární zbrojnice.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového spořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

1.1. Důvody pro pořízení nového územního plánu

Zastupitelstvo obce Valtrovice se rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní rozvojový dokument vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jejího území. Obec Valtrovice má platný územní plán schválený v roce 2004. Od jeho schválení byly v tomto území pořízeny dvě změny územního plánu. Změna č.1 vymezila na severním okraji řešeného území plochu pro těžbu a byla vydána zastupitelstvem obce v roce 2008. V roce 2009 byla vydána změna č.2, která řešila vymezení nové plochy pro výrobu navazující na stávající zemědělský areál severně od sídla.

Hlavním cílem územního plánu je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch a vtipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Podkladem pro zpracování územního plánu budou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností aktualizované v roce 2012 a doplňující průzkumy a rozborů.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Valtrovice a jeho dvě změny. Při stanovení základní koncepce rozvoje území je nutno vycházet z charakteristiky řešeného území.

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je katastrální území Valtrovice a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení, které byly vymezeny platným územním plánem obce Valtrovice, v návaznosti na zastavěné území obce, jsou již vyčerpány. Jedinou plochou, která nebyla dosud zastavěna je plocha pro bydlení na východním okraji obce při silnici II.třídy.

Od doby schválení územního plánu obce byly v území vymezeny jevy nadmístního významu, které zásadně ovlivní další rozvoj obce. Jedná se především o nově stanovené záplavové území řeky Dyje, které v dnešní podobě přiléhá jižně k zastavěné části obce. Severně pak k zastavěné části přiléhá evropsky významná lokalita (EVL) Valtrovický luh. Nutno podotknout, že tato EVL, tak jak je k dnešnímu dni vyhlášena obecně závazným předpisem, zasahuje i do rozvojových ploch bydlení, vymezených v platné dokumentaci. Přičemž značná část těchto ploch je již zastavěna. Dle informace, sdělené pořizovateli v průběhu přípravy návrhu tohoto zadání, provedl Krajský úřad Jihomoravského kraje ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny v roce 2005 zpřesnění vymezení předmětné EVL a její hranice nově vymezil pouze na plochy, které jsou věcným předmětem ochrany v tomto území, tedy pouze na plochy lužního lesa, mimo zastavěné i zastavitelné plochy.

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- Bydlení

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá především z příznivého demografického vývoje obce, kdy v roce 1991 bylo v obci 323 trvale bydlících obyvatel a v roce 2010 to bylo již 409 obyvatel. V obci je v posledních letech preferována výstavba především rodinných domů. Od roku 2001 do roku 2011 bylo v obci postaveno celkem 13 rodinných domů. V obci se nachází i stávající bytové domy. Ve vzdálenosti cca 3 km severně od obce se nachází menší osada rodinných domků - Formoza. Jedná se o 6 dvojdomků vybudovaných zde v 50-tých letech minulého století v souvislosti s rozvojem zemědělství. Další rozvoj bydlení v této lokalitě se nepředpokládá. Předpokládá se tedy především prověření převzetí návrhové plochy bydlení ve východní části obce z platného územního plánu obce. Pozemky v této lokalitě jsou ve vlastnictví obce a jsou tedy pro výstavbu dostupné. Vymezení této plochy v novém územním plánu bude s největší pravděpodobností třeba podmínit zpracováním další podrobnější dokumentace a to vzhledem

k nutnosti řešení zejména dopravního napojení této lokality na stávající silniční síť. Další rozvoj bydlení, by pak vzhledem ke stávajícím limitujícím jevům v území (záplavové území a evropsky významná lokalita Valtrovický luh), byl možný pouze východním směrem od návsi. V této lokalitě rovněž v uplynulém období byla realizována nová zástavba dle platného územního plánu obce. Další zástavba bydlení by tedy v této lokalitě mohla logicky pokračovat. Pozemky v této lokalitě jsou ve vlastnictví státu a v budoucnu by tedy mohly být pro obec snadněji dosažitelné.

- Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Jak je uvedeno výše v tomto textu, tak s vymezením ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu zde uvažováno není. Naopak je třeba vymezit dostatek ploch ve vhodných lokalitách pro rozvoj nezbytné místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Tato potřeba vyplývá i ze zpracovaného rozboru udržitelného rozvoje území, kde je jako jiný problém v území uvedena potřeba vymezení plochy veřejné zeleně pro vybudování parku v okolí dětského hřiště a požární zbrojnice. Bude dále zvážena možnost vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně ve východní části obce v souvislosti s uvažovanou plochou pro bydlení.

- Rekreační sport

V platném územním plánu jsou vymezeny stávající plochy pro sport. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. Jedná se o plochy v území dlouhodobě stabilizované. Současně bude prověřena i možnost návrhu nových ploch s tímto funkčním využitím a to zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji. K rekreačním účelům je v platném územním plánu obce vymezena lokalita stávajících vinných sklípků, které jsou situovány severně od obce, za lužním lesem. Tato lokalita bude převzata i do nového územního plánu. Současně bude prověřena možnost jejího rozšíření východním směrem a další část stávajících zemních vinných sklepů. V bezprostřední blízkosti této stávající plochy sklepů je v platném územním plánu obce vymezena rozvojová plocha pro rekreaci. Nový územní plán prověří realnost a potřebu převzetí této zastavitelné plochy. Další menší lokalita je vymezena na jižním okraji řešeného území v blízkosti řeky Dyje. O dalším rozšiřování rekreace v tomto území uvažováno není, neboť celá lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Dyje.

- Výroba

Severně od obce se nachází dva zemědělské areály. Jeden se nachází blíže obci, za lužním lesem. Pro jeho další rozvoj byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce nová zastavitelná plocha. V této ploše je uvažováno s dalším rozvojem chovu hospodářských zvířat. Tento záměr byl podroben posuzování na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platných předpisů a bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 126348/2010 ze dne 15.2.2011. Dne 4.5.2011 bylo zahájeno řízení k umístění zdroje znečišťování ovzduší podle ust. §17 odst.1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší k umístění zdroje znečišťování ovzduší bylo vydáno dne 27.5.2011 pod č.j. JMK 59397/2011. Územní plán bude tuto plochu přebírat do svého návrhu a současně budou územním plánem akceptovány i ty z podmínek vydaného závěrečného stanoviska předmětného posouzení, které budou odpovídat charakteru a podrobnosti územního plánu.

Druhý z areálů se nachází cca 3 km severně od obce, v bezprostřední blízkosti osady Formóza. Tato plocha bude v územním plánu vymezena jako stávající plocha zemědělské výroby. S vymezením nových rozvojových ploch v návaznosti na areál se neuvažuje. Tento areál je v současné době využíván především ke skladování zemědělské rostlinné produkce.

- Těžba

Změnou č.1 územního plánu obce byla v severní části řešeného území, při hranici katastrálního území vymezena plocha těžby, určená k těžbě štěrkopísků. Těžba zde dosud zahájena nebyla. Územní plán bude tuto plochu přebírat.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m²

V zastavěném území a v území určeném k zastavění budou zastoupeny tyto plochy:

- plochy bydlení respektive plochy smíšené obytné
- plochy rekreace a sportu
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy výroby a skladování respektive plochy smíšené výrobní

Nezastavěné území bude členěno na tyto plochy:

- plochy přírodní, zemědělské
- plochy lesní, vodní a vodohospodářské
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy specifické

Tam, kde to bude účelné, budou samostatně vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18/ odst.5 stavebního zákona). V případě potřeby bude stanoveno i podmíněně přípustné využití těchto ploch.

Územní plán bude dále stanovovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Bude respektován a chráněn venkovský charakter sídla. Budou vytipovány hodnotné urbanistické celky a stanoven způsob jejich regulace.

Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území sídla. Pokud budou navrhovány plochy bydlení respektive plochy smíšené obytné plošné výměry nad 2 ha, budou jejich součástí plnohodnotná veřejná prostranství včetně veřejné zeleně; komunikace všech kategorií budou dostatečně dimenzované.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Součástí veřejné infrastruktury je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství

2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešením územím prochází silnice II/408 Brandín - Jemnice - Hodonice – Hevlín.

Silnice II/408 prochází obcí ve směru severozápad - jihovýchod a je základní dopravní trasou, procházející po levém břehu Dyje a Krhovicko - Hevlínského kanálu. Silnice prochází severním okrajem Valtrovic a spojuje v zájmovém území obce ležící podél řeky Dyje. V řešeném území je základní dopravní osou, na kterou je připojena veškerá dopravní obsluha.

Železniční doprava

Po severní hranici katastrálního území prochází celostátní neelektrifikovaná jednokolejná dráha č.246 Znojmo – Břeclav, zastávka v obci není. Nejbližší zastávka je v obci Hodonice nebo Božice. Pro místní obyvatele nemá ale větší význam.

Místní komunikace

V historické části obce na návsi je místní komunikace vedena jako okruh podél fasád domů a usedlostí. Místní komunikace na západním okraji obce se připojuje na silnici II/408 pod ostrým úhlem ve dvou bodech. Severním směrem vychází z návsi místní komunikace, která křížuje silnici II/408 a dopravně obsluhuje dva zemědělské areály severně od obce, historický areál vinných sklepů a obydlenu místní část Formoza.

Jižním směrem je vedena místní komunikace, která na konci zástavby přechází do kategorie účelových komunikací, je to historická trasa vedená brodem přes Dyji do Slupi.

Turistika

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické trasy.

- trasa silnice II.tř je v území stabilizována
- budou doplněny pěší komunikace, tak aby byl zajištěn bezpečný pohyb chodců v obci
- bude řešena koncepce dopravy v klidu
- bude navržena dopravní infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Nově navržené dopravní plochy (plochy vymezené pro umístění komunikací) budou navazovat na stávající komunikační síť a budou dostatečně dimenzované pro všechny funkce.
- Územní plán bude umožňovat vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

2.2. Technická infrastruktura

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení stávajících vedení vodovodů, plynu a elektrické energie, včetně příslušných ochranných pásem. Při případném střetu nově navrhovaných rozvojových ploch se sítěmi technické infrastruktury, případně jejich ochrannými pásmy, je možné navrhnout jejich přeložení.

Zásobování vodou

Obec je zásobována vodou z vlastního zdroje, situovaného na západním okraji řešeného území, v blízkosti řeky Dyje. V prameništi jsou dvě studny pro obec. V jejich bezprostřední blízkosti se nachází další dvě studny, které slouží k zásobování zemědělského areálu na katastrálním území Strachotice vodou. Zdroje mají vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které bude územním plánem respektováno. Zemědělský areál blíže obci je vodou zásobován z vlastní studny, která se nachází na okraji lesa jižně od tohoto areálu. Vzdálenější zemědělský areál je vodou zásobován z vodního zdroje, který se nachází jižně od osady Formoza. Přečerpávací stanice se nachází v objektu přímo v osadě.

Ze stejného zdroje jsou zásobovány i objekty bydlení v osadě Formoza. Napojení této lokality na místní vodovod se nepředpokládá, neboť ke značné vzdálenosti této lokality od obce a počtu bydlících obyvatel by toto řešení bylo značně neekonomické.

Vzhledem k postupnému snižování kvality pitné vody v řešeném území je v budoucnu uvažováno s vybudováním nového přívodního řadu ze skupinového vodovodu Znojmo od obce Božice, prostřednictvím kterého by byla zásobována nejen obec, ale i osada Formoza. Tento záměr však není v současné době aktuální, není provázen žádnou projektovou přípravou a ani územní plán nebude tuto možnost dále upřesňovat.

Změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou se nepředpokládá.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících veřejných vodovodních řadů.

Odkanalizování

V obci není vybudována žádná splašková kanalizace. Je zde pouze stará dešťová kanalizace, ke které však neexistuje zaměření. V současné době jsou splaškové vody z jednotlivých domácností sváděny do jímek na vyvážení. Dle údajů zjišťovaných v rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo zjištěno, že splaškové vody

ze dvou objektů jsou čištěny prostřednictvím domovních ČOV.

Pro vybudování nové splaškové kanalizace má obec zpracovaný projekt, který uvažuje s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod na ČOV Jaroslavice. Tento projekt bude při zpracování návrhu územního plánu zohledněn.

Aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a bylo zajištěno zlepšování retenční schopnosti krajiny, budou dešťové vody v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy. V územním plánu to bude uvedeno.

Opatření proti záplavám

Obec Valtrovice patří mezi 17 obcí v ORP Znojmo s minimálním výskytem svažitých pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Tato skutečnost je řazena mezi silné stránky hodnocení vodního režimu v územně analytických podkladech. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že celá jižní část řešeného území, až po zastavěnou část obce, je součástí vymezeného záplavového území řeky Dyje. V této souvislosti, je třeba prověřit, zda je třeba v územním plánu navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel, potažmo stávajících zastavěných ploch. Územní plán nebude rozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch, z důvodu aby nedocházelo k dalším nákladům na nové nákladné protipovodňové opatření. Obec v současné době získala, společně s dalšími obcemi podél toku řeky Dyje, dotaci z programu OPŽP na protipovodňová opatření nestavební povahy (signalizační zařízení, průtokové stavy, apod.).

Zásobování plynem

V katastrálním území obce se nachází VTL plynovodní zařízení. Jedná se o VTL plynovod Hevlín – Znojmo a VTL plynovodní přípojka pro obec Valtrovice. VTL plynovod je veden severně od obce a jižně od zemědělské farmy a lokality vinných sklepů. V blízkosti zemědělského areálu je umístěna regulační stanice s přípojkou pro obec. Obec je plynofikována v celém rozsahu. Lokalita Formoza není napojena na plynárenské zařízení a s jejím napojením uvažováno není.

Stávající koncepce zásobování plynem bude respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality bude navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů.

Zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu:

V řešeném území nejsou vybudovány žádné výroby elektrické energie, zajišťující dodávky do distribučních sítí. Totéž se týká i rozvodu VVN/VN.

Obcí neprochází nadřazené soustavy vedení VVN. S výstavbou zařízení nadřazených soustav o napěťové hladině VVN se neuvažuje. Neplánují se ani další výroby elektrické energie.

Zařízení místního významu:

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovních vedení vysokého napětí VN 22 kV, z kterých vedou odbočky k jednotlivým trafostanicím v obci.

Na území katastru Valtrovice je v současné době evidováno celkem 7 transformačních stanic, z nichž jen 2 jsou majetkem JME a slouží pro zajištění distribučního odběru. Jedna tato trafostanice se nachází v zemědělském areálu na severním okraji a je stožárového typu. Druhá, zděná trafostanice, je umístěna v obci. Další evidované trafostanice jsou provozovány jako cizí (zemědělské provozy, závlahy apod.) a neovlivňují vlastní zásobování obce.

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo napojení na stávající sítě, případně vybudování nové trafostanice.

2.3. Občanská vybavenost

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, knihovna, kulturní dům s hostincem, obchod se smíšeným zbožím, knihovna, mateřská škola a hřbitov. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány. S vymezením nových ploch občanské vybavenosti se neuvažuje. Ostatní zařízení jsou dostupná v okolních obcích, tak jak je uvedeno výše v tomto zadání.

2.4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány. V plochách veřejných prostranství bude v maximální míře umožněno zastoupení zeleně. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby. Budou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území a jejich vzájemná provázanost.

- bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území
- budou vytipovány plochy, na kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- budou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- bude respektována Evropsky významná lokalita CZ0620181 Valtrovický luh (respektive její upřesnění provedené v roce 2005 Krajským úřadem Jihomoravského kraje a Agenturou ochrany přírody a krajiny), která přiléhá severně k zastavěné části obce a Evropsky významná lokalita CZ0624001 Meandry Dyje, vymezená podél řeky Dyje na jižním okraji řešeného území
- bude respektována vymezená lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (chráněný druh živočicha – Otis tarda – drop velký), která pokrývá téměř celou severní část řešeného území
- bude upřesněn a zapracován návrh nadregionálního územního systému ekologické stability a aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného územního plánu. Podkladem pro řešení nadregionálního a regionálního ÚSES bude odvětvový podklad, předaný pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo. Jedná se o „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). Územní plán bude tento materiál zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu. V řešeném území se jedná konkrétně o zpřesnění nadregionálního biokoridoru NRBK 15
- při zpracování plánu ÚSES bude zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES na sousedních katastrech a to zejména v případě, že zde byl pořízen či je pořizován nový územní plán, který reflektuje výše zmíněné koncepční vymezení prvků ÚSES
- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny bude současně navržena i průchodnost krajiny a propojení volné krajiny se sídlem
- v této souvislosti bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění a to zejména s ohledem na potřeby pěší a cyklistické turistiky a na potřeby zemědělského a lesního hospodaření v krajině
- v návaznosti na stávající zemědělské a výrobní areály budou navrženy vhodné plochy zeleně zajišťující zmírnění dopadu jejich existence zejména na krajinný ráz. Současně by však tyto plochy měly snížit i dopady hluku, prachu a zápachu. Tyto plochy budou přednostně vymezovány na pozemcích těchto areálů

- v hodnocení environmentálního pilíře (součást ÚAP) se obec řadí mezi 12 negativně hodnocených obcí. Území bylo vyhodnoceno jako území ekologicky nestabilní s koeficientem ekologické stability (KES) 0,20. Z tohoto hodnocení vyplývá pro dané území řešit v územně plánovací dokumentaci především to, aby v krajině byly vytvářeny podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, pro vytváření protierozních opatření. K tomuto negativnímu hodnocení přispěl současně i rozsah vymezeného záplavového území řeky Dyje.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení plocha a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, což je zejména nově navrhovaná dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a plochy pro veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snížení ohrožení erozí, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, se nepředpokládá.

Vymezení ploch pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepředpokládá.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být územním plánem vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství a to v případě, že bude uplatněn požadavek obce, kraje nebo státu.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V územním plánu nebudou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele. Obecně předpokládáme, že zpracováním územní studie budou podmíněny rozvojové plochy bydlení, tak jak je uvedeno výše v tomto textu.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínka dohody o parcelaci může být využita na zastavitelných plochách se složitými vlastnickými vztahy po dohodě s obcí a pořizovatelem.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit pořizovatel nepředpokládá, neboť územní plán nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

Zpracování variant řešení může však případně vyplynout z požadavku na posuzování vlivů na životní prostředí vzneseného v průběhu veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Valtrovice bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho obsah bude vycházet z obsahu, který je stanoven v příloze č.7 vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s ustanovením §43 stavebního zákona, nebude územní plán (textová a grafická část) obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Obsah Územního plánu:

- Textová část v rozsahu uvedeném v úvodu této kapitoly
- Grafická část
- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy
- do samostatných výkresů lze v případě potřeby vyčlenit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace)
- grafická část může být doplněna schémata
- všechny výkresy grafické části budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vyhotoveny v měřítku 1:5000, případná doplňující schémata mohou být zpracována v měřítku 1:10 000 či 1:25 000.
- výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku

Obsah odůvodnění Územního plánu:

- Textová část v rozsahu uvedeném v úvodu této kapitoly
- Grafická část
- koordinační výkres
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- výkresy grafické části odůvodnění, kromě výkresu širších vztahů, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vyhotoveny v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším.
- Bude vyhotoven výřez koordinačního výkresu, který bude obsahovat detaily jednotlivých zastavěných částí a zastavitelných ploch řešeného území. Tento výkres bude vyhotoven v měřítku 1:2500 nebo 1:2000.

Počet vyhotovení Územního plánu:

Pro potřeby společného jednání bude kompletní dokumentace územního plánu, včetně případného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod.

Pro potřeby řízení o vydání bude dokumentace územního plánu odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod.

Po ukončení řízení o vydání bude vyhotovena konečná verze dokumentace, která bude odevzdána 4x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, doc, apod. a 2x CD (DVD) ve formátu dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“. Od těchto pravidel může být upuštěno v případě, že obci nebude poskytnuta krajská dotace na zpracování ÚP.

Způsob vyhotovení územního plánu:

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.
- Dokumentace bude vtištěna barevným plotterem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a dwg (AutoCAD) a pdf – výkresová část.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Dokumentace čístopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podrobnější požadavky na rozvoj území obce jsou vyjádřeny především v kapitole a) tohoto návrhu zadání.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec nepožaduje vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu, nad rámec ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, neuvažuje ani s vymezením žádných ploch nadmístního významu a záměrem obce není ani návrh větších ploch pro bydlení, nepředpokládáme, že by byl uplatněn požadavek dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. V této souvislosti je nutno připomenout i skutečnost, že jedinou rozvojovou plochou

pro výrobu bude plocha vymezená změnou č.2 územního plánu obce Valtrovice, určená pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu, jak je uvedeno výše v tomto textu. Tento záměr byl podroben posuzování na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platných předpisů a bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 126348/2010 ze dne 15.2.2011. Dne 4.5.2011 bylo zahájeno řízení k umístění zdroje znečišťování ovzduší podle ust. §17 odst.1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší k umístění zdroje znečišťování ovzduší bylo vydáno dne 27.5.2011 pod č.j. JMK 59397/2011. Územní plán bude tuto plochu přebírat do svého návrhu a současně budou územním plánem akceptovány i ty z podmínek vydaného závěrečného stanoviska předmětného posouzení, které budou odpovídat charakteru a podrobnosti územního plánu.

Jak je rovněž výše popsáno, nacházejí se na území obce dvě vymezené evropsky významné lokality EVL Meandry Dyje a EVL Valtrovický luh. Kromě těchto území natura zasahuje do řešeného území i lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Nejblíže zastavěnému území, a tedy i potencionálně nejvíce ohrožena může být EVL Valtrovický luh, která přiléhá severně k zastavěné části samotného sídla. V této souvislosti však nutno podotknout, že tato EVL, tak jak je k dnešnímu dni vymezena obecně závazným předpisem, zasahuje i do rozvojových ploch bydlení, vymezených v platné dokumentaci. Přičemž značná část těchto ploch je již zastavěna. Dle informace, sdělené pořizovateli v průběhu přípravy návrhu tohoto zadání, provedl Krajský úřad Jihomoravského kraje ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny v roce 2005 zpřesnění vymezení předmětné EVL a její hranice nově vymezil pouze na plochy, které jsou věcným předmětem ochrany v tomto území, tedy pouze na plochy lužního lesa.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem se pořizovatel přiklání k názoru, že uvažovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany (lužní les) nebo celistvost evropsky významných lokalit a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku může tento vliv vyloučit.

Pokud však, i přes výše uvedené skutečnosti, dospěje dotčený orgán k názoru, že nelze významný vliv vyloučit a bude požadavek na posouzení vlivů koncepce ÚP Valtrovice na životní prostředí uplatněn, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Přičemž požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.