

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

HAVRANÍKY

prosinec 2007

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Havraníky 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 Havraníky zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Havraníky. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Havraníky
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

OBSAH:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydávané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Pro území okresu Znojmo není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady nejsou dosud zpracovány. Podkladem pro zpracování tohoto návrhu zadání byly zpracované průzkumy a rozborů zpracované v rozsahu územně analytických podkladů pro katastrální území Havraníky. Dalším podkladem byl již dříve zpracovaný, projednaný, avšak neschválený územní plán obce a nově vymezené zastavěné území obce Havraníky.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Úkolem zadání územního plánu je najít vhodné plochy především pro bydlení a občanskou vybavenost v obci Havraníky. Návrhem jednotlivých funkčních ploch bude zajištěn vyvážený rozvoj obce. Rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území obce, které bylo vymezeno samostatným postupem dle stavebního zákona, tak i mimo toto území. Územní plán tedy bude akceptovat tuto již vymezenou hranici zastavěného území a v návaznosti na ni bude vymezovat nové zastavitelné plochy.

Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou vyhotoven, jako jeho nedílná součást, Plán místního ÚSES, který nebyl dosud pro toto území vypracován.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch ve stanoveném zastavěném území, které bylo vydáno zastupitelstvem obce 6.12.2007. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci.

Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zejména jde o hranici Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma, o Evropsky významnou lokalitu a Ptačí oblast, o vymezené významné krajinné prvky apod.. Dalšími limitujícími prvky pro rozvoj území jsou ochranná pásma stávající technické vybavenosti. Nově budou vymezeny prvky místního územního systému ekologické stability.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Obec má již vybudovanou základní síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plyn, telekomunikace,...). Dokumentace bude navrhovat pouze napojení rozvojových lokalit na stávající síť technické infrastruktury.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného hodnotného krajinného rázu bude řešeno zejména umístění interakčních prvků ve volné krajině, zejména pak v návaznosti na stávající i vymezované prvky ÚSES.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán bude vymezovat plochy potřebné pro dobudování veřejné infrastruktury a plochy potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných opatření.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při veřejném projednání tohoto návrhu zadání.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V oblasti s malým ekonomickým potenciálem upřednostnit možnost ekonomického rozvoje území. Problém představuje v současné době v řešeném území především nedostatek ploch pro bydlení. Tento nedostatek má za následek odliv mladých obyvatel z obce a tím i pokles jejího ekonomického potenciálu.

Ze zpracovaných průzkumů a rozborů vyplývá nutnost řešení problematiky bydlení a občanského vybavení, rekreace a sportu, zejména pak návrhem nových rozvojových ploch s tímto funkčním využitím, zejména s přihlédnutím k rozvíjejícímu se turistickému cestovnímu ruchu v této atraktivní lokalitě. Návrhem rozvojových ploch vytvořit podmínky pro podporu zvýšení zaměstnanosti, zejména využitím podmínek pro méně náročný cestovní ruch (vinařství, cykloturistika, agroturistika, gastroturistika), neboť zde jsou vhodné podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti související s cestovním ruchem (ubytovací zařízení, restaurační zařízení).

Z politiky územního rozvoje vyplývá pro dané území vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, přičemž jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.

Přestože je nutné brát v úvahu význam národních i regionálních zvláštností a různých historických, kulturních a náboženských tradic, je povinností všech států podporovat a chránit všechna lidská práva a základní svobody, včetně práva na rozvoj. Trvale udržitelný rozvoj je důležitý pro rozvoj lidských sídel a bere plně v úvahu potřebu i nutnost dosahování ekonomického růstu, sociálního rozvoje a ochrany životního prostředí (Agenda Habitat, cíle a zásady Charty spojených národů a mezinárodním právo).

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Územní plán bude navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch ve stanoveném zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Územní plán bude navrhopvat plochu pro přestavbu v lokalitě stávajícího areálu bývalého zemědělského družstva na jihovýchodním okraji obce. Předmětná plocha dnes slouží původnímu využití živočišné výroby jen z části.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh zadání ÚP Havraníky nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh zadání ÚP Havraníky nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání územního plánu. V červnu 2006 obec Havraníky zadala vypracování posouzení vlivu koncepce „Aktualizované zadání s funkcí souborného stanoviska s pokyny pro dokončení 2. znění návrhu územního plánu obce Havraníky „ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Toto posouzení bylo vypracováno Mgr. Markem Banášem, osobou autorizovanou k provádění posouzení podle § 45i zákona. Závěr tohoto posouzení konstatuje, že koncepce nebude mít negativní vliv na území evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vzhledem k závěrům posouzení se tedy nepředpokládá nové posouzení koncepce řešení územního plánu, neboť nově navrhované plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport budou řešeny v těsném sousedství zastavěného území obce a s přihlédnutím zejména ke stávajícím limitujícím prvkům ochrany přírody.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojevých lokalit se nepředpokládá.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- 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.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace územního plánu bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č.7 vyhlášky.