

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Rozkoš pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán pro obec Rozkoš, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

ROZKOŠ

okr. Znojmo

ŘÍJEN 2014

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

A.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce a vytvořit předpoklady pro jejich nárůst, podpořit předpoklady pro zvýšení v ÚAP zjištěného nízkého podílu vysokoškolsky vzdělaných osob a snížení vysokého indexu stáří
- prověřit možnost stabilizace části stávajícího území s výrobní funkcí (bývalý zemědělský areál) s cílem vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Část areálu s živočišnou výrobou přiléhající k silnici II/400 obtěžuje svým provozem sousední obytnou zástavbu. Proto bude územní plán hledat pro uvedenou část areálu využití, které nebude mít negativní vliv na plochy s převažující obytnou funkcí.
- podpořit rozvoj rekreačních aktivit a turistiky (cykloturistika, agroturistika, sportovní aktivity, vodní turistika)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi, zejména vodní a ohrožení obce přívalovými srážkami
- vytvořit předpoklady pro zlepšení bezpečnosti dopravy na křižovatce silnic II. třídy v obci

A.2 Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro:

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- vodní nádrž na Střelickém potoce západně od obce
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- umístění garáží pro osobní automobily

Bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých ploch z dosavadního Územního plánu obce.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Rozkoš. Patří mezi ně:

- silnice II/400 a II/361 a jejich ochranné pásmo
- místní cyklotrasy č. 5264 a 5263
- středotlaký plynovod a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
- kanalizační řady a jejich ochranné pásmo, ČOV
- komunikační vedení a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo, stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení MO ČR
- záplavové území toku Rokytné
- evropsky významné lokality Jedlový les a údolí Rokytné CZ0610179 a Řeka Rokytná CZ0623819
- Přírodní park Jevišovka
- Přírodní park Rokytná
- památné stromy
- významné krajinné prvky zákonné dle zák.č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, les, údolní nivy
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- nemovitě kulturní památky: kaple se zvonící
- území s archeologickými nálezy – Malá komora, V alejkách, Pod zabitou
- zóna havarijního plánování JE Dukovany

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Rozkoš žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem

Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Rozkoš naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Rozkoš, po změně č. 1. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen v odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách).
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, dopravní infrastrukturu, popřípadě pro rekreaci, občanské vybavení.
- Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) či stávajícím silnicím.

A.4 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

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále

podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude prověřeno převzetí platným ÚPO navrhovaných ploch pro vodní nádrže. V případě vodní plochy západně od obce bude popřípadě navržena jiná vhodná plocha pro umístění vodní nádrže.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní eroze a ochrany obce před působením přívalových srážek.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k.ú v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Rozkoš. Upřednostňováno přitom bude zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.
- Bude zpřesněn a zpracován nadregionální a regionálního územní systém ekologické stability dle odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, který předal do ÚAP ORP Znojmo Krajský úřad Jm kraje. Přitom budou respektovány metodické zásady pro aplikaci odvětvového podkladu, které tvoří přílohu pasportu údaje o území (odvětvového podkladu). Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.
- ÚP prověří případné dopravní závady a prostředky územního plánování navrhne jejich řešení.
- ÚP prověří možnost vymezení plochy pro umístění garáží nejlépe v území bývalého zemědělského areálu.
- Z důvodu zlepšení bezpečnosti silničního provozu bude prověřeno umístění plochy pro kruhový objezd v prostoru křižovatky silnice II. třídy v obci.
- Zastávky autobusové dopravy budou řešeny s využitím studie, kterou nechala obec zpracovat.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy, které prochází územím.
- Bude prověřena možnost vymezení turistických tras.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. Veřejný rozvod vody v obci je napojen přes obec Pulkov na skupinový vodovod Vranov nad Dyjí – Moravské Budějovice - Dukovany, jehož zdrojem vody je úpravna vody Štítary. Vodovod pro veřejnou potřebu bude podle potřeby rozšířen do zastavitelných ploch.
- Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Stávající splašková kanalizace odvádí splaškové vody na ČOV Rozkoš. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na rozvod splaškové kanalizace. Kanalizační řad splaškové kanalizace bude podle potřeby rozšířen.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.

- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k jen průměrné ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Rozkoš je přírodní hodnotou doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na lesní půdě
- Významné vyhlídkové body – severozápadně od obce u lesa, jižně od obce u silnice směrem na Jevišovice – řešením ÚP zajistit, aby nebylo negativně narušeno panorama obce zejména z uvedených vyhlídkových bodů

Řešení územního plánu bude respektovat uvedené přírodní hodnoty. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, stávající urbanistická struktura především jádra obce, hladina zástavby
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: kaplička se zvonící, sloup Nejsvětější Trojice
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a další potřebná dopravní infrastruktura (např. kruhový objezd na křižovatce silnic II. třídy v obci)
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - založení prvků územního systému ekologické stability, které budou vymezeny v hlavním výkresu jako územního systému ekologické stability
 - případná protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - jejich vymezení se nepředpokládá.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, popřípadě další potřebná dopravní a plošná infrastruktura, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek

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

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Rozkoš vymezovat.

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s obcí.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení ÚP Rozkoš nebudou zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Rozkoš bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Rozkoš.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Rozkoš

A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000

I.2. Hlavní M 1 : 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schémata.

II. Odůvodnění ÚP Rozkoš

A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

II.1. Koordinační výkres M 1 : 5000

II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území M 1 : 2000

II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh územního plánu Rozkoš i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v.pdf, text v.doc nebo.pdf

- Návrh územního plánu Rozkoš, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v.pdf, text v.doc nebo.pdf
- Čistopis územního plánu Rozkoš a Odůvodnění ÚP Rozkoš: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v.pdf, text v.doc nebo.pdf.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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 vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání návrhu zadání ÚP Rozkoš.

Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu nad rámec dosavadního ÚPO ani plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování územního plánu jako koncepce dle zák. 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. Do k.ú. Rozkoš zasahuje v jeho severní části v okolí řeky Rokytne evropsky významné lokality – Jedlový les a údolí Rokytne a Řeka Rokytná. Toto zadání požaduje evropsky významné lokality respektovat. Zastavitelné plochy budou proto navrhovány tak, aby nemohly evropsky významnou lokalitu ovlivnit. Z uvedených důvodů se nepředpokládá požadavek na posouzení vlivů ÚP Rozkoš na území soustavy Natura 2000 ani požadavek na posouzení vlivů ÚP Rozkoš na životní prostředí.

Pokud nebude uplatněn požadavek na posouzení vlivů ÚP Rozkoš na životní prostředí, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Rozkoš na udržitelný rozvoj území.