

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

HAVRANÍKY

říjen 2012

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 plánu

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. 929 ze dne 20.7.2009 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. Žádné další požadavky pro řešené území z této dokumentace nevyplývají.

Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. 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. Tato dokumentace vymezovala v řešeném území plochy pro Územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni. Konkrétně zasahuje do řešeného území část nadregionálního biocentra označeného NRBC 07 – Údolí Dyje.

V souvislosti s výše citovaným zrušením ZÚR JMK byl, jako jev č.118 – „Jiné záměry orgánů veřejné správy“, předán pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo materiál „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.

Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je třeba respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje, kterými jsou v řešeném území především tradice využívání území (struktura osídlení, tradice vinařství a sadovnictví a rekreační a turistická atraktivita).

Zrušené ZÚR JMK řadily řešené katastrální území do krajiny polní F 17.2.1 – polní pravěké sídelní krajiny pannonica a A 11.1.4 – zaříznutá údolí středověké sídelní krajiny hercynika. Z tohoto zařazení vyplývají následující požadavky na uspořádání s využití území a úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro podporu a rozvoj zemědělské výroby založené na ekologicky šetrné rostlinné výrobě,
- vytvářet územní podmínky pro dochování rázovitosti krajiny v oblastech s lokalitami vhodnými pro agroturistiku a regionální cestovní ruch založený na vinařství, vinohradnictví,
- vytvářet územní podmínky pro možnou realizaci investic do půdy pro zabránění erozi půdy a vytvoření funkčních ÚSES.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny ve zvláště chráněných územích a přírodních parcích.

I přes zrušení ZÚR JMK budou výše citované údaje zohledněny při zpracování územního plánu Havraníky.

b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je katastrální území Havraníky. Pro uvažované záměry na změny v území vyplývá potřeba respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Obec byla při zpracování ÚAP 2008 zařazena do podregionu Znojmo, který je nejlépe hodnoceným regionem v ekonomické a sociodemografické oblasti, a to především díky dobré vybavenosti obcí technickou infrastrukturou a dobrou dopravní obsluhou území. Obec Havraníky je pak hodnocena v tomto regionu hodnocena záporně pouze v oblasti environmentální a to především z důvodu zhoršení kvality podzemních vod a změny výměry zemědělské půdy.

Obec má v současné době 340 obyvatel. Z hlediska občanské vybavenosti je v obci pouze

fotbalové a volejbalové hřiště (nevyhovující), knihovna, jedna klubovna spolků, obchod, hospoda a restaurace, tábořiště a hřbitov.

V **ekonomické oblasti** lze konstatovat, že obec je dobře dopravně napojena na centrum regionu a má i dobrou obslužnost veřejnou dopravou. Rovněž dobře je vybavena i technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace s odváděním splašků na ČOV Šatov, plynofikace). Míra nezaměstnanosti byla v roce 2007 více než 13%. Za období leden až srpen 2010 byla průměrná roční nezaměstnanost v obci 12,5 %. Lze tedy konstatovat, že dlouhodobě nezaměstnanost v obci neklesá ani nestoupá. Negativně je v této oblasti hodnocen průměrný počet dokončených bytů (2003-2009). Dopravní obslužnost veřejnou dopravou je v obci dobrá. Obcí prochází silnice II.třídy ze Znojma na hraniční přechod Hnanice – Mitterretzbach silnice III.třídy Havraníky – Šatov.

V **sociodemografické oblasti** je tato obec hodnocena příznivě, pozitivně je hodnocen index stáří a přírodní předpoklady pro rekreaci. Podobně, jako v dalších regionech Znojemska, je i v obci Havraníky nízký podíl osob s dokončeným vysokoškolským vzděláním.

V **environmentálním pilíři** region Znojemska hodnocen průměrně. Obec Havraníky je pak hodnocena negativně a to především z důvodu zhoršení kvality podzemních vod a změny výměry zemědělské půdy.

Celková výměra katastru je 921 ha, přičemž podíl zemědělské půdy na celkové výměře katastru činí 57,7% což je 531 ha. Zemědělská půda v tomto katastru je zastoupena půdami zařazenými do všech 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Přičemž kvalitnější půdy se nachází v jihovýchodní části katastru. Lesnatost území činí 26,4 %, což představuje 265,17 ha z celkové výměry katastru.

V řešeném území se kromě Národního parku Podyjí a jeho ochranného pásma, nachází Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, Natura 2000 – Ptačí oblast Podyjí, evropsky významná lokalita Podyjí, evropsky významná lokalita Skalky u Havraníků a významné krajinné prvky ze zákona (lesy a vodní toky a vodní plochy). Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v platném územním plánu vymezen plán místního územního systému ekologické stability. V novém územním plánu je třeba zajistit prověření jeho aktuálnosti a zejména návaznost na sousední katastry a na územní systémy ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni.

Z hlediska **hodnot území** je nutno zmínit území s archeologickými nálezy, kterým je středověké jádro obce Havraníky. Dále je tu evidováno několik nemovitých kulturních památek v zastavěné části obce i v nezastavěném území. Kromě jmenovaných památek pak byly vyhodnoceny i urbanistické hodnoty (sklepní ulička, náves, prostor s poklonou sv.Cyrila a Metoděje a rybník s okolím), významná antropogenní dominanta (kostel sv.Linharta) a dva významné vyhlídkové body (návrší s poklonou sv.Cyrila a Metoděje a Skalky u Havraníků). K hodnotám území patří bezesporu i území Národního parku Podyjí a lokalita Skalky u Havraníků.

Z hlediska **vodního hospodářství** se v katastru obce nachází významný vodní tok řeky Dyje. V lednu 2011 bylo na řece Dyji vyhlášeno nové záplavové území včetně stanovené aktivní zóny. Tok řeky se v řešeném území nachází na severozápadním okraji katastrálního území, kde řeka tvoří hranici katastrálního území s obcí Podmolí, v Národním parku Podyjí, zcela mimo zastavěnou část obce. V řešeném území se rovněž nachází vodní zdroj pitné vody, úpravna vody a čerpací stanice veřejného vodovodu, který zásobuje jak obec Havraníky, tak i obec Hnanice a městys Šatov.

Z hlediska **geologie** se jihovýchodním směrem od zastavěného území obce nachází poddolované území (ojedinělé dílo) bývalé těžby sklářských a slévárenských písků. Toto území však nečiní žádné problémy ve vztahu k zastavěnému území.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním cílem zpracování nové územně plánovací dokumentace je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj.

V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Koncepce rozvoje území bude převzata z již dříve zpracované dokumentace návrhu územního

plánu Havraníky (zpracovatel Ing.arch.Josef Kolman, Znojmo, 2011), která byla v období od března 2012 do srpna 2012 posuzována z hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Tento posudek zpracoval RNDr.Marek Banaš, Ph.D., osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Nové zastavitelné plochy, nad rámec ploch posuzovaných výše citovaným posudkem, nebudou vymezovány. Do návrhu ÚP budou zapracována opatření navržená v citovaném posudku v kapitole 5. „Návrh konkrétních opatření k minimalizaci případných negativních vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude rovněž převzata koncepce uspořádání krajiny z výše citované dokumentace, která zahrnuje především plochy **přírodní** zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků **územního systému ekologické stability** na všech úrovních a plochy pro ostatní krajinnou zeleň apod.

Významnou část nezastavěného území tvoří plocha Národního parku Podyjí, která je v tomto území tvořena především řekou Dyjí a lesním komplexem. Toto území bude územním plánem stabilizováno jako plocha přírodní. V nezastavěném území se z části nachází plochy vinic a z větší části orná půda, které budou rovněž stabilizovány, jako zemědělsky obhospodařované pozemky. Zastavěné území obce je obklopeno z východní i západní strany soukromými zahradami, které budou stabilizovány ve stávajícím využití a jejich funkční využití bude navrženo tak, aby nebylo znemožněno jejich plnohodnotné využívání k drobnému pěstování a sadaření, případně vinařství, s vyloučením jejich rekreačního využití.

Regulativy funkčního využití všech funkčních ploch budou převzaty z výše citované dokumentace.

Při návrhu ploch budou akceptovány podmínky stanoveného **záplavového území a aktivní zóny** v řešeném území. Záplavové území **řeky Dyje** bylo změněno a vydáno formou opatření obecné povahy dne 31.1.2011, kterým byla současně vymezena i aktivní zóna záplavového území. Toto záplavové území se však nachází v údolí řeky Dyje v Národním parku Podyjí a tudíž se nepředpokládá ohrožení zastavěného území obce povodní.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba respektovat zejména vazbu na město Znojmo jako centrum vyšší občanské vybavenosti a vazbu na sousední obce Hnanice, Chvalovice, Nový Šaldorf – Sedlešovice, Šatov, Podmolí a k.ú.Popice u Znojma.

Z hlediska dopravních vazeb budou respektovány sítě stávající státní i místní dopravy.

Z hlediska technické infrastruktury je nutno respektovat veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno respektovat zejména Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo, Ptačí oblast Podyjí, Evropsky významné lokality Údolí Dyje a Skalky u Havraníků,

Přírodní památku Skalky u Havraníků, Lokalitu výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem Podyjí, dále je třeba vymezit plochy pro prvky územního systému ekologické stability na místní, regionální i nadregionální úrovni a zajistit jejich zpřesnění dle podmínek uvedených výše v bodu a) tohoto zadání. Současně je třeba zajistit průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Z hlediska urbanistické koncepce bude respektován charakter a měřítko v jednotlivých částech obce s důrazem na ochranu hodnot území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Stávající síť silnic (obcí prochází silnice II.třídy ze Znojma na hraniční přechod Hnanice – Mitterretzbach a silnice III.třídy Havraníky – Šatov) a místních a účelových komunikací zůstane zachována. K nově navrhovaným rozvojovým lokalitám je třeba navrhnout i vhodné dopravní napojení na stávající síť místních komunikací popřípadě silnic. V územním plánu je třeba řešit harmonizaci funkčních a technických parametrů místních komunikací, neboť tyto neodpovídají vždy jejich funkčnímu zařazení. Tento návrh bude proveden v měřítku odpovídajícím podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

Po hranici řešeného území na východním okraji k.ú. je vedena celostátní železniční trať elektrifikovaná. Tato je v území stabilizována a územním plánem bude respektována včetně ochranného pásma.

Turistické trasy značené jsou v katastru obce hojně zastoupeny a to jak pro pěší turistiku, tak i pro cykloturistiku. Řešeným územím prochází značená cyklotrasa národního významu Moravská vinná stezka a značené cyklotrasy místního významu.

Tyto trasy budou v území stabilizovány a současně se uvažuje i s možností jejich dalšího rozšiřování a to zejména ke vztahu k turistice spojené s poznáváním přírody, vinařstvím či historií.

Voda

V katastru obce se nachází vodní zdroj pitné vody, úpravna vody a čerpací stanice veřejného vodovodu, který zásobuje jak obec Havraníky, tak i obec Hnanice a městys Šatov. Kvalita pitné vody je však v současné době špatná vlivem vysokého obsahu dusičnanů a do budoucna tak bude třeba řešit propojení stávající vodovodní sítě se skupinovým vodovodem Znojmo.

Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Kanalizace

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v Šatově. Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

Plyn

Bude respektována stávající koncepce plynofikace obce včetně všech plynárenských zařízení a jejich ochranných pásem. Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich zásobování plynem prodloužením stávajících řadů.

Elektro

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Obec je elektrickou energií zásobována venkovním vedením VN 1 – 35 kV. V řešeném území se nachází dvě trafostanice (na jižním okraji stávajícího zemědělského areálu a u hřiště).

Pro stávající a navrženou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dojde ke

střetu navrženého funkčního využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude zvažováno navržení přeložky el. vedení nebo jeho zařízení.

Spoje, telekomunikace

Stávající zařízení spojů a telekomunikací (zařízení mobilních operátorů, apod.) budou akceptována a současně budou stanoveny regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení. Jižně od zastavěné části je umístěn elektronické komunikační zařízení – radioteleskop, další je pak v zastavěném území u hasičské zbrojnice. V řešeném území je umístěno kabelové vedení, které je převážně bez zaměření skutečného stavu.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou situovány především v centrální části obce, na návsi a podél silnice II.třídy. Tyto plochy budou akceptovány. Nové plochy pro tento účel pak budou přednostně umístěny v centrální části obce.

Na západním okraji zastavěného území se nachází hřbitov. Tato plocha je stabilizovaná.

Nově bude navržena plocha pro přemístění stávajícího fotbalového hřiště, které je v současné době nevhodně situováno při silnici II.třídy.

Veřejné prostranství

Stávající veřejná prostranství v obci budou stabilizována. Současně bude prověřena možnost vymezení nových veřejných prostranství a to zejména v nově navrhovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti.

Zvláštní zájmy

V obci se nachází objekt požární ochrany – požární zbrojnice. Z hlediska dalších zájmů se na návsi nachází školící zařízení Správy NP Podyjí. Tyto objekty jsou v území stabilizovány a územním plánem budou akceptovány.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

Z hlediska ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot je třeba respektovat především stávající nemovité kulturní památky, kterými jsou:

farní kostel sv. Linharta, sousoší Loučení Krista s Pannou Marií na návsi u kostela, socha sv. Floriána na návsi, socha sv. Jana Nepomuckého v horní části obce proti domu č.9, farní budova s erbem na návsi, vinný sklep se sochou Panny Marie ve Sklepní ulici, historický jez na řece Dyji, zděná poklona východně od obce v trati U bílé studny, kamenný kříž s Ukřížovaným jižně od Suchého vršku, zděná poklona v sadu severozápadně od obce, zděná poklona ve vinohradech u silnice směr Znojmo, zděná poklona za obcí vpravo u silnice k Hnanicím, zděná poklona za obcí vlevo u silnice k Hnanicím, zděná poklona na okraji obce vlevo při silnici směr Znojmo, zděná poklona na horním okraji obce, kamenná boží muka u farního kostela, kamenná boží muka u farního kostela.

Centrální část obce je vymezena jako území s archeologickými nálezy – Středověké jádro obce. Tuto lokalitu je třeba rovněž respektovat při zpracování návrhu dokumentace jako území, kde v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

Současně je nezbytné respektovat i kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné

ochrany památkové péče a prostory urbanisticky a historicky cenné jako sklepní ulička, náves, prostor s poklonou sv.Cyrila a Metoděje a rybník s okolím, významná antropogenní dominanta kostel sv.Linharta a dva významné vyhlídkové body návrší s poklonou sv.Cyrila a Metoděje a Skalky u Havraníků, které byly vyhodnoceny v rámci průzkumů aktualizace územně analytických podkladů.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot do řešeného území zasahují především Národní park Podyjí (dále NP Podyjí) a jeho ochranné pásmo, dále pak území soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast Podyjí (strakapoud jižní a pěnice vlašská), evropsky významná lokalita Podyjí, evropsky významná lokalita Skalky u Havraníků, která je současně i Přírodní památkou a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (užovka stromová).

V řešeném území se dále nachází významné krajinné prvky zákonné. S vymezením plánu místního ÚSES bude současně upřesněno i vymezení prvků ÚSES na regionální a neregionální úrovni jak je podrobněji uvedeno v kapitole a) tohoto návrhu zadání. Současně bude zajištěna návaznost na územní systém ekologické stability na sousedních katastrech.

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

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch, zejména pro výrobu a komerční občanskou vybavenost, stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Současně bude navrženo vhodné ozelenění výrobních ploch, především směrem k volné krajině. Rovněž plochy bydlení budou navrhovány tak, aby byl zajištěn v maximální míře tzv. zelený prstenec zahrad oddělující zastavěné plochy zejména od ploch intenzivně obhospodařovaných.

Vzhledem k charakteru řešeného území, jako typické vinařské obce, budou respektovány vymezené viniční tratě v řešeném území Dlouhé díly, Skalky a Staré vinice. Tyto plochy jsou dnes z velké části osázeny vinohrady a v území jsou stabilizovány.

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

Jako veřejně prospěšné stavby 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. Uplatnění předkupního práva se uvažuje pro veřejně prospěšnou stavbu občanské vybavenosti – vybudování nového sportovního areálu v lokalitě pod hřbitovem.

S vymezením ploch pro veřejně prospěšná opatření se neuvažuje.

Asanační zásahy se mohou vyskytnout především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. V případě potřeby budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a na základě řádného zdůvodnění.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy budou doplněny na základě požadavků vznesených při veřejném projednání tohoto návrhu zadání.

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

V území je třeba vytvořit podmínky pro řešení urbanistických, hygienických a dopravních závad. Jedním z hlavních střetů bude zcela jistě návrh nových rozvojových ploch pro bydlení ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu. Tyto zastavitelné plochy budou převážně vymezovány mimo ochranné pásmo NP Podyjí, tj. na jižním okraji zastavěného území, kde se ale zároveň nachází bonitně nejcennější půdy. V ochranném pásmu NP Podyjí bude vymezena pouze jedna plocha určená pro bydlení, která se nachází na půdách 3.třídy ochrany ZPF. Lokalita uvažovaná pro rozvoj občanské vybavenosti (sportovní areál) na západním okraji zastavěného území se nachází na půdách 3.třídy ochrany ZPF. Na severozápadním okraji zastavěného území se uvažuje s vymezením zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby (stodoly). Půda v této lokalitě je zařazena do 5. Třídy ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy budou hledány především mimo ochranné pásmo NP Podyjí, tak aby byla v co největší míře zachována přírodně cenná území, není možno se při navrhování rozvojových ploch vyhnout bonitně nejcennějším půdám.

Návrh veškerých zastavitelných ploch se dostává rovněž do střetu s územími vymezenými k ochraně přírody a krajiny, zejména pak s vymezenými územími soustavy Natura 2000. Z tohoto důvodu byly navrhované zastavitelné plochy podrobeny v předstihu posouzení z hlediska jejich vlivů na evropsky významné lokality a Ptačí oblast podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

V září 2012 byla po předchozí vzájemné dohodě předložena, příslušným dotčeným orgánům na úseku ochrany přírody a krajiny, částečná dokumentace územního plánu obsahující textovou část dokumentace územního plánu Havraníky, včetně textové části odůvodnění. Z grafické části této dokumentace pak výkres č.2 – Hlavní výkres celého řešeného území v měřítku 1:5 000 a výkres č.02 – Koordinační výkres – výkres zastavěné části 1:2 500 (zpracovatelem dokumentace územního plánu je A-Projekt s.r.o., Dvořákova 21, Znojmo, Ing.arch.Josef Kolman). Nedílnou součástí předložené dokumentace byl i aktualizované Posouzení vlivu koncepce Územní plán Havraníky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (zpracovatel RNDr.Marek Banaš, Ph.D., osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny v platném znění).

Před zpracováním tohoto návrhu zadání obdržel pořizovatel vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 19.9.2012 (číslo jednací JMK 106897/2012), ve kterém je vyjádřeno předběžné vyloučení možného vlivu této koncepce na evropsky významnou lokalitu v kompetenci tohoto úřadu, za dodržení podmínek stanovených v předloženém posouzení. Dále bylo doručeno předběžné vyjádření Správy Národního parku Podyjí, ze dne 3.10.2012 (číslo jednací NPP 1025/2012) ve kterém se konstatuje, že Správa NP Podyjí vyloučí významný vliv návrhu ÚP na Ptačí oblast Podyjí a evropsky významné lokality v jejich kompetenci v případě, že budou do návrhu nového zadání územního plánu Havraníky zapracována opatření navržená v předloženém posouzení.

Na základě obdržení předběžných vyjádření, lze za dodržení uvedených podmínek, předpokládat, že nedojde k negativnímu vlivu na lokality soustavy Natura 2000.

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 se řešené území nenachází v žádné vymezené rozvojové oblasti nebo ose.

Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména

nezastavěných ploch v 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 skladování a sport a rekreaci. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Při vymezení nových zastavitelných ploch budou respektovány veškeré limity využití území. V případě střetu návrhových ploch se stávajícími technickými limity bude navrženo jejich nejvhodnější přeložení.

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

Návrh Územního plánu bude akceptovat zpracovanou územní studii pro plochu bydlení po pravé straně silnice na příjezdu do obce od Znojma. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu bude zpracovaná studie pro lokalitu drobné výroby a skladování (stodoly) na severozápadním okraji zastavěného území. V dalších navrhovaných rozvojových lokalitách bude posouzena projektantem vhodnost zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zapracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele. Předpokládá se, že zpracování územních studií bude uloženo i ve všech dalších rozvojových lokalitách, zejména z toho důvodu, že se obec nachází v hodnotném území. Z tohoto důvodu je třeba přihlídnout k nezbytnosti komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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 nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Pokud bude, dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování regulačního plánu, bude tato skutečnost projednána v průběhu zpracování návrhu dokumentace se zástupci obce a pořizovatele.

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.

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

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových 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.