

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VALTROVICE

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:	Ing.arch.Jaroslav Poláček Pražská 1743/44 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253
		Razítko, podpis:

Územní plán Valtrovice, který nabyl účinnosti dne 30.5.2014 se mění Změnou č.1 územního plánu Valtrovice takto:

I.Textová část

1. v kapitole I.A. se konec prvního odstavce doplňuje takto: „*a aktualizována Změnou č.1 ÚP Valtrovice k datu 1.4.2017.*“
2. v kapitole I.A se na konec druhého odstavce vkládá věta: „*Změnou č.1 ÚP pak byla do zastavěného území zahrnuta plocha dopravy na západním okraji obce mezi stávající zástavbou a přepadem z Kanálu Krhovice – Hevlín, k jejímuž zastavění došlo v období od vydání územního plánu.*“ A současně se ruší věta: „*Celková rozloha zastavěného území je 34,48 ha.*“
3. v kapitole I.A zní nově poslední odstavec následovně: „*Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu a změny č.1 ÚP, ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.*“
4. v kapitole I.B zní nově sedmý odstavec následovně: „*Pro dopravní infrastrukturu je vymezena plocha (D-2) v lokalitě Formoza a umožňuje zřízení obratiště stávající autobusové zastávky.*“
5. v kapitole I.B se v devátém odstavci nahrazuje poslední věta: „*Žádné jiné nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování, či smíšené výrobní vymezeny nejsou.*“ větou: „*Změnou č.1 je vymezena plocha výroby a skladování v návaznosti na stávající zemědělský areál v lokalitě Formoza (VS-2).*“
6. v kapitole I.C.2 zní nově třetí odstavec následovně: „*Pro dopravní infrastrukturu je vymezena plocha (D-2) v lokalitě Formoza a umožňuje zřízení obratiště stávající autobusové zastávky.*“
7. v kapitole I.C.2 se za poslední větu posledního odstavce vkládá věta: „*Změnou č.1 je vymezena plocha výroby a skladování v návaznosti na stávající zemědělský areál v lokalitě Formoza.*“
8. v kapitole I.D.2. zní nově první odstavec následovně: „*Pro dopravní infrastrukturu je v řešeném, území nově vymezena plocha (D-2) v lokalitě Formoza a umožňuje zřízení obratiště stávající autobusové zastávky.*“
9. v kapitole I.F. se za způsob využití pro plochy VS, VS-1 vkládá následující znění způsobu využití pro plochu VS-2:

VS-2 – plochy výroby a skladování

Plochy skladovacích areálů, řemeslné či přidružené výroby, nevýrobních služeb s vyloučením negativního vlivu, který nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Hlavní využití

- *zemědělské skladování*

Přípustné využití

- skladování
- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti
- obslužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit výhradně pro plochu výroby a skladování.
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit přechodné ubytování v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Dále bude prokázáno, že bydlení a ubytování nebude rušeno provozem, dopravou, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem nad povolené limitní hodnoty.
- drobná přidružená výroba – pod podmínkou prokázání neomezení funkčnosti specifického zařízení důležitého pro obranu státu.

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba
- provozy a zařízení způsobující elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- celková výška stavby max. 10 m od upraveného terénu
- max. jedno nadzemní podlaží
- v následujících řízeních bude dbáno na dostatečné ozelenění areálů, především po jejich obvodu, a jejich začlenění do okolní krajiny

ODŮVODNĚNÍ

II. Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Valtrovice

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dokumentace Změny č.1 územního plánu Valtrovice je projednávána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon). Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Valtrovice vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starosta Mgr.Luděk Lahner) návrh zadání Změny č.1 územního plánu, který byl veřejně projednán v období od 18.1.2016 do 17.2.2016. Dne 3.5.2016 pořizovatel společně s určeným zastupitelem (Mgr.Luděk Lahner), v souladu s

§47 odst.4 stavebního zákona, vyhodnotil uplatněné požadavky a podněty a upravil Návrh Zadání do podoby Zadání Změny č. 1 územního plánu Valtrovice. Toto zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 11.5.2016.

Na základě požadavků uvedených v zadání byl následně vypracován návrh Změny č.1 územního plánu, včetně vyhodnocení této změny na životní prostředí. Dne 18.5.2017 byl pořizovateli doručen výpis usnesení zastupitelstva obce Valtrovice ze dne 10.5.2017, konkrétně bod č. 14. V tomto bodě bylo schváleno vyjmutí lokality 2 – D-3 ze Zadání změny č.1 ÚP Valtrovice. V této souvislosti byla tedy dokumentace upravena. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli bylo podle ust. §50 odst.2 stavebního zákona oznámeno jednání o návrhu.

Tato část odůvodnění bude zpracována pořizovatelem v samostatné příloze až po ukončení veřejného projednání této dokumentace.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 ÚP Dyje je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR. Řešení respektuje republikové priority územního plánování. Z dokumentace PÚR 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.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, jsou Změnou č.1 ÚP Valtrovice splněny.

Z širších územních vztahů nevyplývají pro změnu č.1 ÚP Valtrovice žádné požadavky. Řešení změny č.1 ÚP Valtrovice nemá žádný dopad na stávající širší vztahy v území.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Na území obce ZÚR JMK vymezují na území obce Valtrovice koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace (veřejně prospěšná stavba) a stanovují požadavky na uspořádání a využití území a konkrétní úkoly pro územní plánování. V tomto případě je úkolem územního plánu především zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě a konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě. V této souvislosti je třeba konstatovat, že předmětná železniční trať prochází severním okrajem k.ú.Valtrovice. V platném územním plánu je vymezena jako plocha dopravy. Zastávka v obci není. Do řešeného území zasahuje její ochranné pásmo. Vzdálenost dráhy od nejbližšího obytného území je cca 700 m (lokality Formoza). Nejbližší zastávka je v obci Hodonice nebo Božice.

Současně jsou dokumentací ZÚR vymezeny koridory nadregionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních prvků ÚSES. Konkrétně se jedná o nadregionální biokoridory K 161N a K 161V. Oba tyto koridory jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní na jižní hranici k.ú.Valtrovice při toku řeky Dyje.

Území obce Valtrovice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu Dyjsko - svrateckém. Úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovaný krajinný typ stanovují ZÚR JMK, jsou řešeny v platném Územním plánu Valtrovice a touto změnou se nemění. ÚP Valtrovice vytváří územní podmínky zejména pro zajištění protipovodňové ochrany území, pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Vymezení výše jmenovaných záměrů a upřesnění úkolů jako jevů nadmístního charakteru je prověřeno a zpřesněno v měřítku a podrobnosti územního plánu a řešením Změny č.1 nejsou nijak dotčeny.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 ÚP Valtrovice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Touto změnou je navrhována změna způsobu využití stávající plochy bydlení na plochu dopravy a současně vymezuje novou zastavitelnou plochu výroby a skladování v návaznosti na stávající plochy výroby. Změna současně stanovuje podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a určuje tak základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání ploch.

Popsaným řešením naplňuje Změna č.1 ÚP Valtrovice cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č.1 ÚP Valtrovice byl zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Změna č.1 ÚP Valtrovice je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení č.1 ÚP Valtrovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Limity využití území

Řešení této změny respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany a ochrany veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny v odůvodnění ve výkr.č.4 Koordinační výkres.

V blízkosti řešených lokalit, nebo přímo v řešených plochách, jde především o následující limity:

Lokalita 1.1. - Plocha VS-2

Ochrana veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu

- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- zájmové území elektronického komunikačního zařízení na stanovišti Božice

Tato část odůvodnění bude doplněna pořizovatelem v samostatné příloze až po ukončení veřejného projednání této dokumentace.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání změny č.1 ÚP Valtrovice obsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Valtrovice na životní prostředí. Toto vyhodnocení bylo zpracováno odborně způsobilou osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku požadoval, aby vyhodnocení bylo zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení mělo zaměřit zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ochranu zemědělského půdního fondu. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší, ochranu podzemních vod a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Současně požadoval, aby návrhové plochy byly posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. Požadavek na zpracování variantního řešení uplatněn nebyl.

Vyhodnocení změny č.1 ÚP Valtrovice je zpracováno v samostatné příloze a je nedílnou součástí dokumentace návrhu.

Po ukončení projednání návrhu změny č.1 ÚP Valtrovice podle §50 stavebního zákona, zašle pořizovatel stanoviska, připomínky a výsledky konzultací příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Následně, před zahájením veřejného projednání, bude do této kapitoly doplněna Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán vydá toto stanovisko po ukončení projednání podle §50 stavebního zákona, jeho znění bude do této kapitoly doplněno před zahájením veřejného projednání.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dotčený orgán vydá toto stanovisko po ukončení projednání podle §50 stavebního zákona, jeho znění bude do této kapitoly doplněno před zahájením veřejného projednání.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 ÚP Valtrovice řeší návrh vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na stávající zemědělské, výrobní a skladovací areály v severní části řešeného území v lokalitě Formoza. Současně prověřuje možnost změny stávající způsobu využití na jižním okraji zastavěné části obce na plochu pro dopravu.

Lokalita 1.1

- Výroba a skladování – VS-2 – vymezení nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zemědělský areál v lokalitě Formoza, vzdálené cca 3 km severně od samotného sídla.

V platném územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha Zv – plochy zemědělské – sady, vinice a dále plocha SN – plocha smíšená nezastavěného území (pás zeleně podél účelové komunikace).

Dle katastru nemovitostí se jedná o plochu orné půdy, která zařazena do 4. třídy ochrany ZPF (2,2 ha) a část je zařazena do 2.třídy ochrany ZPF (0,2 ha). Vzhledem k ochraně ZPF je uvažováno s tím, že zastavitelná plocha bude vymezena tak, aby nebyla dotčena zemědělská půda poživající vyšší ochranu.

Důvodem je především záměr na zřízení skladovací haly a manipulační plochy pro zemědělské účely místně hospodařícího soukromého zemědělce, vlastníka blízkého areálu v lokalitě Formoza. Stávající zemědělské areály slouží zemědělské výrobě a skladování. V územním plánu je vymezena jedna plocha pro výrobu a skladování v lokalitě jižně od zemědělského areálu blíže k obci. Na tuto plochu je však již zpracovaný záměr, který byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a v současné době se pokračuje v přípravě jeho realizace. Z tohoto důvodu nelze tuto plochu využít pro uspokojení požadavku, který je předmětem řešení této změny územního plánu.

Nově vymezovaná plocha je navržena na pozemku ve vlastnictví žadatele, soukromě hospodařícího zemědělce v řešeném území. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Lokalizace plochy je provedena tak, aby došlo k co nejmenšímu dotčení zemědělského půdního fondu (třída ochrany ZPF IV.) a současně tak, aby nedošlo ke znemožnění obhospodařování zemědělské půdy. Dále její vymezení provedeno tak, aby bylo umožněno její bezproblémové napojení na stávající účelové komunikace. Současně je plocha vymezena v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a to cca 3 km od samotného sídla obce a cca 300 m od nejbližší obytné zástavby v místní lokalitě Formoza.

Vzhledem k tomu, že se řešená plocha nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice – v území do 3 km, jsou pro plochu stanoveny specifické podmínky pro její využití s vyloučením aktivit, které by omezily či ohrozily funkčnost předmětného zařízení spadajícího do oblasti veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu. Z tohoto důvodu byla investorem zpracována samostatně studie na umístění objektu v ploše, včetně podrobného materiálového řešení a způsobu jeho využití - nekovový typ stavebních materiálů a skladovací, nevýrobní činnosti s důrazem na skladování především zemědělských plodin. Tato studie byla samostatně projednána s Ministerstvem obrany a toto kní vydalo stanovisko s podmínkami pro zpracování do této změny územního plánu. Stanovené podmínky byly v podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace zpracovány do grafické a textové části změny.

Doplňující informace Ministerstva obrany k rozsahu vymezené plochy a ke způsobu jejího využití:

Dne 24. února 2016 proběhlo z důvodu zajištění ochrany zájmů MO a zachování funkčnosti stávajících speciálních zařízení na stanovišti Božice místní šetření v rámci deklarace požadavků Ministerstva obrany k zadání změny č. 1 územního plánu Valtrovice. V rámci této změny ÚP byla navržena funkční plocha VS ve vzdálenosti cca 2500 m od stanoviště Božice pro soukromý skladovací objekt s nespécifikovaným využitím a možností provádění problematických činností při opravách techniky a případné výrobě. Z důvodu včasného vyjasnění podmínek a určení limitů pro činnost a použití typu stavebního materiálu v navrhované funkční ploše VS před navazujícími správními řízeními při povolování staveb proběhlo za účasti zástupců Ministerstva obrany, zástupce obce, pořizovatele územně plánovací dokumentace a žadatele (budoucího investora) o změnu územního plánu jednání na místě, jehož výsledkem byla vzájemná domluva o zpracování podrobnější studie podoby skladovacího prostoru a bližší specifikace činnosti v navrhované ploše.

Dne 27. ledna 2017 jsme zpracovanou studii skladové haly v rozsahu studie stavebního záměru na části pozemku p. č. 2061, k.ú. Valtrovice, obdrželi a došlo k jejímu odbornému posouzení. Výsledkem posouzení je fakt, že skladová hala po realizaci v provedení dle předložené studie (hala na výměře 1910 m², situovaná v jižní části pozemku p. č. 2061 při komunikaci p.č. 2190 a zároveň při pozemku p.č. 2060, materiálové provedení beton-vyzdívka z keram.zdiva mezi betonovými sloupy-dřevěná konstrukce-střešní folie o celkové výšce 10 m n. t. včetně navazující manipulační zpevněné plochy o výměře 1000 m² při pozemku p.č. 2060, vše v k.ú. Valtrovice, a s prováděnou činností – skladování brambor) by nenarušila funkčnost strategicky důležitého zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice.

Poznámka:

Citovaná studie navrhované skladové haly (Ing.arch. David Zadražil) je přílohou tohoto odůvodnění.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jak je popsáno již výše v tomto textu, vznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy se způsobem využití pro výrobu a skladování. Výše v tomto textu je rovněž popsána skutečnost, že v platné územně plánovací dokumentaci není vymezena žádná plocha s požadovaným

využitím ve vhodné lokalitě. Výše je rovněž popsána potřeba změny stávajícího využití ve vymezené ploše zastavěného území pro dopravu.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je podrobně popsáno v platném územním plánu Valtrovice. V této změně je tedy nezbytné vyhodnotit zejména potřebu vymezení nové zastavitelné plochy. V tomto případě se konkrétně jedná o vyhodnocení vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování v lokalitě 1.1 – VS-2.

Lokalizace plochy je provedena tak, aby došlo k co nejmenšímu dotčení zemědělského půdního fondu (třída ochrany ZPF IV.) a současně tak, aby nedošlo ke znemožnění obhospodařování zemědělské půdy. Dále její vymezení provedeno tak, aby bylo umožněno její bezproblémové napojení na stávající účelové komunikace. Současně je plocha vymezena v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a to cca 3 km od samotného sídla obce a cca 300 m od nejbližší obytné zástavby v místní lokalitě Formoza. usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území. Předmětná plocha je vymezena s ohledem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a souladu se zásadami pro hospodárné využívání zastavěného území. Změna současně stanovuje podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a určuje tak základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešené plochy.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obec Valtrovice je vzdálena 14 km jihovýchodně od Znojma. Svými katastrálními hranicemi sousedí Valtrovice na východě s obcí Křídlovky, na jihu s obcí Slup, na západě s obcí Strachotice a s obcí Krhovice, na severu s obcí Borotice a s katastrálním územím České Křídlovce, které spadá k obci Božice.

Podrobné vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších územních vztahů je uvedeno v platném územním plánu Valtrovice (2014). Touto změnou nedochází k žádným změnám z hlediska širších územních vztahů. K rozšíření návrhu zastavitelných ploch oproti platné dokumentaci dochází pouze v minimálním rozsahu v severní části katastrálního území. Na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů nebude mít vliv ani navrhovaná změna způsobu využití vymezené plochy na jižním okraji zastavěného území obce.

Tato část odůvodnění bude doplněna na základě stanoviska krajského úřadu podle odst.7 §50 stavebního zákona, vydaného po ukončení projednání podle §50 stavebního zákona.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Valtrovice bylo zadání změny č.1 ÚP Valtrovice, které Zastupitelstvo obce Valtrovice schválilo na svém zasedání dne 11.5.2016. Splnění jednotlivých požadavků uvedených v zadání je uvedeno dále.

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 změny územního plánu

Tato část zadání obsahovala pouze informativní a popisné údaje o důvodech pořizování předmětné dokumentace.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Požadavek je splněn: bylo požadováno, že základní principy urbanistické koncepce nebudou měněny.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Požadavek je splněn: bylo požadováno, že bude vymezena nová zastavitelná plocha pro výrobu a skladování přičemž pro plochy jsou stanoveny specifické podmínky využití dle dohody s Ministerstvem obrany. Požadavek na změnu způsobu využití stávající plochy v zastavěném území byl zrušen zastupitelstvem obce Valtrovice dne 10.5.2017.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavek je splněn: základní koncepce veřejné infrastruktury nebyla změněna.

2.1. Dopravní infrastruktura

Požadavek je splněn: základní koncepce řešení dopravní infrastruktury není měněna.

2.2. Technická infrastruktura

Požadavek je splněn: základní koncepce řešení technické infrastruktury není měněna.

2.3. Občanská vybavenost

Požadavek je splněn: základní koncepce řešení občanské vybavenosti není měněna.

2.4. Veřejná prostranství

Požadavek je splněn: základní koncepce řešení veřejných prostranství není měněna.

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

Požadavek je splněn: koncepce uspořádání krajiny není měněna.

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

Požadavek je splněn: nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

Požadavek je splněn: nejsou vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby.

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

Požadavek není splněn. Na základě požadavku dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany) bylo požadováno, aby součástí odůvodnění této změny byla zpracovaná územní studie, řešící podrobně vymezení potřebné plochy pro výrobu a skladování, včetně stanovení podrobných podmínek pro její využití. Požadavek byl uplatněn vzhledem k tomu, že se řešená plocha nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice – v území do 3 km. Pro plochu jsou tedy stanoveny specifické podmínky pro její využití s vyloučením aktivit, které by omezily či ohrozily funkčnost předmětného zařízení spadajícího do oblasti veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ve fázi přípravy návrhu této změny byla předložena investorem samostatně zpracována studie na umístění objektu v ploše, včetně podrobného materiálového řešení a způsobu jeho využití. Tato studie byla samostatně projednána s Ministerstvem obrany a toto k ní vydalo stanovisko s podmínkami pro zpracování do této změny územního plánu. Stanovené podmínky byly v podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace zpracovány do grafické a textové části změny.

e) *případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavek je splněn: z výsledků veřejného projednání nevyplývá potřeba zpracování variantního řešení. Změna není zpracována ve variantách.

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

Požadavek je splněn: obsah dokumentace změny odpovídá požadavkům uvedeným v zadání.

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

Požadavek je splněn: Příslušný dotčený orgán uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. ÚP Valtrovice na životní prostředí. Předmětné vyhodnocení bylo zpracováno odborně způsobilou osobou a tvoří samostatnou přílohu dokumentace změny a společně s ní bude projednána a výsledky projednání pak budou do dokumentace zapracovány před veřejným projednáním.

Příslušná stanoviska dotčených orgánů:

Stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy, kterým je odbor životního prostředí při Krajském úřadě Jihomoravského kraje, ze dne 25.1.2016 sděluje, že z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele ÚP Valtrovice, podané dne 12. 1. 2016 možnosti vlivu „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Valtrovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená změna územního plánu svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu státní správy ze dne 5.2.2016, doručeného v průběhu veřejného projednání návrhu zadání předmětné dokumentace, který posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že Návrh zadání změny č. 1 ÚP Valtrovice může stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Valtrovice na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Ve změně č. 1 ÚP Valtrovice mají být prověřeny a případně zpracovány požadavky na realizaci plochy pro výrobu a skladování a plochy pro dopravní infrastrukturu – odstavení vozidel. Budoucí využití uvedených ploch může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Z předloženého návrhu zadání změny č. 1 ÚP Valtrovice je zřejmé, že změna územního plánu má poměrně velký rozsah, přičemž z něj vyplývá, že je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení SEA.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání změny územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ochranu zemědělského půdního fondu. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší, ochranu podzemních vod a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Pokud bude na základě projednání návrhu zadání rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly zpracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Pro výpočet záborů ploch dopravy byla použita metodika: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP 07/2011).

b) Struktura půdního fondu v území

Zdroj: Český statistický úřad – veřejná databáze územně analytických podkladů

	2012	2013	2014	2015
Počet obyvatel	401	410	437	429
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	77,7	77,6	77,6	77,6
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	96,5	96,5	96,5	96,5
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	1,6	1,6	1,6	1,6
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	8	8	8	8
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	1,2	1,2	1,2	1,2
Podíl lesů z celkové výměry (%)	13	13,1	13,1	13,1
Koeficient ekologické stability	0,2	0,21	0,21	0,21
Orná půda - rozloha (ha)	579,9	579,8	579,8	579,8
Chmelnice - rozloha (ha)	-	-	-	-
Vinice - rozloha (ha)	6,8	6,8	6,8	6,8
Zahrady - rozloha (ha)	4,5	4,6	4,6	4,6
Ovocné sady - rozloha (ha)	-	-	-	-
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	9,8	9,8	9,8	9,8
Lesní půda - rozloha (ha)	100,7	101,5	101,5	101,5
Vodní plochy - rozloha (ha)	9,3	9,3	9,3	9,3
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	7,9	7,7	7,7	7,7
Ostatní plochy - rozloha (ha)	54,2	54,4	54,4	54,4
Zemědělská půda - rozloha (ha)	601	601	601	601
Celková výměra - rozloha (ha)	773,2	774	774	774

c) kvalita půd

Hlavní půdní jednotky

HPJ 01	Černoze země (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
HPJ 05	Černoze země vytvořené na středně mocné (0,3 - 0,7 m) vrstvě spraši uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podloží písku; lehčí, středně výsušné půdy
HPJ 08	Černoze země, hnědoze země i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké
HPJ 21	Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně vysušené
HPJ 29	Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
HPJ 39	Nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné
HPJ 56	Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

d) Investice do půdy

V katastru obce je evidováno cca 555 ha pozemků pod závlahou a 6 ha odvodněných pozemků v užívání vlastníků, případně nájemců dotčených pozemků. V katastru obce je realizována závlahová

trubní síť, jejíž součástí je podzemní trubní vedení a čerpací stanice, řešených plochy se však nedotýká žádné hlavní zařízení.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází dva samostatné areály zemědělské výroby. První – blíže k obci je od zastavěné části sídla oddělen vzrostlým lesem. Areál je dnes funkční a je v něm provozována živočišná výroba. Majitel části areálu uvažuje s jeho rozšířením a k tomuto účelu je v územním plánu vymezena nová rozvojová lokalita. Druhý z areálů – Formoza se nachází v blízkosti severní hranice řešeného území. Tento areál je dnes využíván ke skladovacím účelům. Územní plán plochy areálů v této části území stabilizuje a navrhuje pro ně i nové funkční využití, tak aby mohly sloužit i jinému než čistě zemědělskému využití.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území byla ukončena Jednoduchá pozemková úprava – upřesnění přídělů zapsáním do katastru nemovitostí dne 12.4.2012. V současné době je v k.ú. zahájena Komplexní pozemková úprav s termínem zpracování od 1.1.2016 do 31.12.2019.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován místní plán územního systému ekologické stability, který tvoří samostatnou přílohu odůvodnění územního plánu. V textové části ÚSES jsou vyčísleny zábory zemědělského půdního fondu pro prvky ÚSES. Touto změnou není ÚSES měněn.

h) Tabulka záborů ZPF

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy, závlaha (ha)
			orná půda	I.	II.	III.	IV.	V.	
1.1	Plocha výroby a skladování VS-2	0,58	0,58				BPEJ 0.04.01 0,58 ha		
Plochy výroby celkem		0,58							

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelné plochy je podrobně popsáno v předchozích kapitolách 9 a 10. Tyto kapitoly částečně zdůvodňují navržené řešení i ve vztahu k ochraně ZPF a tato kapitola výše uvedená zdůvodnění pouze doplňuje.

Z hlediska ochrany ZPF se vymezení navrhované plochy v navrhované lokalitě jeví jako vhodné, neboť je návrh proveden výhradně na půdách zařazených do IV.třídy ochrany ZPF. Současně lze konstatovat, že téměř celé katastrální území je pokryto půdami zařazenými do I. a II.třídy ochrany ZPF. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné plochy výroby a skladování a v bezprostřední návaznosti na stávající síť účelových komunikací. Zastavitelná plocha je vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu. Jak je již

výše v textu uvedeno, pro její vymezení bylo použito zpřesňující zastavovací studie vypracované pro konkrétní záměr. Lze tedy předpokládat, že realizací záměru dojde k využití téměř celé vymezené plochy. Dále je třeba zdůraznit, že situování plochy v území je vhodné z hlediska organizace hospodaření na zemědělské půdě, neboť jejím vymezením nevznikají neobhospodařovatelné segmenty orné půdy. Rovněž lze konstatovat, že navrženým řešením nedochází ani k narušení hydrologických a odtokových poměrů či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Tato část odůvodnění bude zpracována pořizovatelem v samostatné příloze až po ukončení veřejného projednání této dokumentace.

16. Vyhodnocení připomínek

Tato část odůvodnění bude zpracována pořizovatelem v samostatné příloze až po ukončení veřejného projednání této dokumentace.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze tohoto odůvodnění.