

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**STRACHOTICE**

**říjen 2017**

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Strachotice 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 Strachotice zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Strachotice. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Strachotice

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

OBSAH:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
    - 1.1 Důvody pro pořízení nového územního plánu
    - 1.2 Základní principy urbanistické koncepce
    - 1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití
  - 2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
    - 2.1 Dopravní infrastruktura
    - 2.2. Technická infrastruktura
    - 2.3. Občanská vybavenost
    - 2.4. Veřejná prostranství
  - 3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- c) v požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení**
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

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

**Základní charakteristika řešeného území**

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Strachotice o rozloze 1038 ha a katastrálním územím Micmanice o rozloze 1010 ha. Celková rozloha řešeného území je tedy 2048 ha s počtem obyvatel 1044 (31.12.2016).

Obec Strachotice se nachází zhruba 11 km jihovýchodně od Znojma. Území obce pokrývá převážně rovinatá zemědělská krajina s nadmořskou výškou okolo 200 m.n.m.. Severní část území je tvořena sníženinou nivy řeky Dyje s Dyjsko-mlýnským náhonem jižně od Dyje a přepadovým kanálem Krhovice – Hevlín severně od Dyje, kde se nadmořská výška pohybuje okolo 190 m.n.m.. Jižní část území se zvedá v lokalitě Ječmeniště na státní hranici s Rakouskem až do 280 m.n.m..

Řešeným územím prochází ve směru severozápad – jihovýchod silnice III.třídy Znojmo – Jaroslavice. Ta je v obci křížena silnicí III.třídy Valtrovice – Strachotice, kterou je obec napojena v severní části řešeného území na silnici II.třídy Znojmo – Hevlín. Místní části Strachotice a Micmanice jsou pak propojeny další silnicí III.třídy. Přímo v obci se nachází tři autobusové zastávky. Další zastávka se pak nachází u odbočky silnice III.třídy ze silnice II.třídy. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že obec je dobře dopravně obsloužena.

Obec sousedí na severu s obcemi Krhovice a Tasovice, na západě menší částí s k.ú.Derflice (součást města Znojma) a větší částí s obcí Vrbovec, na jihu s Rakouskem a na východě s obcemi Slup a Valtrovice.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1190 v zakládací listině Louckého kláštera. První zmínky o škole pochází z roku 1786. Kostel sv.Jiří ve Strachoticích, který dnes tvoří dominantu obce, byl vysvěcen v roce 1744. V Micmanicích je postavena barokní kaple Sv. Andělů. Původně byly v obci založeny dva hřbitovy, z nichž ten ve Strachoticích se používá dodnes. Z map prvního vojenského mapování (1763 – 1787), jakož i z map stabilního katastru (Císařské otisky 1824) lze vysledovat do dnešních let velmi zachovalou urbanistickou strukturu obce tvořenou řetězovou ulicovou zástavbou. Jedná se především o oblast v okolí kostela sv.Jiří v k.ú. Strachotice a provázání se zástavbou v k.ú.Micmanice. Dobře lze sledovat i základní dopravní síť v území.

Tuto původní zástavbu, jen minimálně rozšířenou lze sledovat ještě i po roce 1950. V této době byl jižně od Micmanic vybudován rozsáhlý zemědělský areál. Jeho dopravní napojení bylo provedeno novou komunikací po jeho jižním obvodu spojující Strachotice se Slupem – dnešní silnice III.třídy. Další zemědělský areál vznikl na severním okraji k.ú.Strachotice severně od silnice II.třídy. Jeden ze dvou menších areálů se rovněž nachází severozápadně od Strachotic a druhý pak na jihovýchodním okraji Micmanic, ten je dnes využit pro fotovoltaickou elektrárnu.

V této době se stala obec zemědělskou s rozsáhlými intenzivně obhospodařovanými pozemky.

Dnešní obec má i nadále převážně strukturu ulicové zástavby, i když místy značně zanedbanou či devastovanou, ale přesto jen minimálně narušenou novodobou zástavbou, Zachován je i původní návesní prostor.

Obec má snahu v posledních letech napravit stav především veřejných prostor. Dochází k postupnému uvolňování veřejného prostoru a jeho celkové revitalizaci, zejména pak doplňováním zeleně a parkových úprav. Lze konstatovat, že zeleň zde v tomto případě hraje nezastupitelnou roli, neboť má schopnost nevhodné prvky izolovat od okolí. Volná nezastavěná krajina plní v částech jižně od zastavěného území ryze zemědělskou funkci a velké celky zemědělské půdy jsou rozděleny pouze sporadicky zelení větrolamů. Významná zeleň v řešeném území je pak tvořena především břehovými porosty Dyjsko – mlýnského náhonu a řeky Dyje navazující severně na zastavěné území.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je v řešeném území vymezena jedna lokalita archeologického zájmu v zastavěném území (středověké jádro obcí Strachotice a Micmanice), druhá na hranici s k.ú.Tasovice (ostrožna nad mlýnskou strouhou) a třetí při hranici s k.ú. Valtrovice (Za Dyjí). Dále je zde řada nemovitých kulturních památek a to jak v zastavěném, tak i nezastavěném území. V územně analytických podkladech bylo vyhodnoceno několik plošných urbanistických hodnot území – sklepní ulička, a náves ve Strachoticích a náves a mlýnský náhon v Micmanicích. Jako urbanistická plošná hodnota byla rovněž vymezena plocha

v okolí Dyje. Mezi významné architektonické dominanty byly zařazeny válcový mlýn z 19.stol. a vila na parcele č.241/1 v Micmanicích. Na jižním okraji řešeného území byly dále vymezeny dva významné vyhlídkové body na Ječmeništi.

Z hlediska přírodních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu. K těm v tomto území patří lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Dropí pole Strachoticko, která pokrývá jižní část řešeného území a území soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Meandry Dyje a Valtrovický luh v severovýchodní části řešeného území a evropsky významná lokalita Ječmenište na jižním okraji řešeného území. V řešeném území jsou navrženy k vymezení prvky územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni (NRBC 2015 – Ječmeniště. K 161V a K161N). Současně je třeba respektovat všechny zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Z výše uvedených skutečností vyplývá nezbytnost zachování všech uvedených vazeb na okolní obce a respektovat město Znojmo jako centrum vyšší občanské vybavenosti. V souvislosti s tímto pak prověřit stávající fond občanské vybavenosti a veřejných prostranství a případně navrhnout jejich další rozvoj. V územním plánu pak budou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení. S vymezováním nových ploch pro výrobu se neuvažuje. Všechny stávající i návrhové plochy výroby budou novým územním plánem stabilizovány jako plochy výroby.

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

### **1.1. Důvody pro pořízení nového územního plánu**

Zastupitelstvo obce Strachotice se rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní rozvojový dokument vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území. Obec má platný územní plán schválený v roce 2000. Od jeho schválení byly v tomto území pořízeny jeho tři změny (2008 a dvě 2010).

Hlavním cílem územního plánu je vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch a případné vytipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Podkladem pro zpracování územního plánu budou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností aktualizované v roce 2016 a doplňující průzkumy a rozbory.

### **1.2. Základní principy urbanistické koncepce**

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

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je řešené území obce Strachotice a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení, které byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací, nejsou dosud zcela vyčerpány a úkolem nového územního plánu bude zejména prověření možnosti jejich aktuální využitelnosti a jejich případné převzetí do nového územního plánu, popřípadě návrh vymezení nových ploch v nových lokalitách.

Od doby schválení územního plánu obce byly v území vymezeny jevy nadmístního významu, které je nezbytné v návrhu nového územního plánu respektovat. Jedná se o záplavové území vodního toku Dyje a vodního toku Daníž a vymezených aktivních zón těchto záplavových území. Dále je v území vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Znojmo a Vranov, území soustavy Natura 2000 – EVL Meandry Dyje a Valtrovický luh a územní zvláště chráněných druhů s národním významem – Dropí pole Strachoticko.

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

#### - Bydlení

V novém územním plánu se předpokládá především prověření možnosti převzetí návrhových ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci. V souvislosti s tímto prověřením se pak předpokládá i možné vymezení ploch bydlení v nových lokalitách. Demografický vývoj je zde dle územně analytických podkladů hodnocen pozitivně, v roce 1971 žilo v obci 946 obyvatel, v roce 1989 914 a k 31.12.2016 1044, přičemž maximální počet obyvatel byl zaznamenán v roce 2015, kdy zde žilo 1068 obyvatel. Lze tedy konstatovat, že počet obyvatel se neustále zvyšuje. K tomuto stavu přispívá zajisté dobrá dopravní obslužnost obce, jakož i příjemná dojezdová vzdálenost do města Znojma. Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec Strachotice řazena mezi obce s dlouhodobě příznivou věkovou strukturou obyvatelstva. Na tento vývoj je potřeba reagovat a zaměřit se tak na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stáří často nesplňuje obecné požadavky na kvalitní a moderní bydlení. Nové rozvojové plochy pro bydlení by měly být navrhovány citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území, dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na obecné požadavky na výstavbu. Zejména by měl být kladen důraz na takové řešení, které by co nejvíce podporovalo sociální soudržnost obyvatel. Je potřeba respektovat základní charakteristiku řešeného území a zejména zachovat zástavbu, případně by mělo být ve vybraných případech povinností zpracovat územní studii či regulační plán.

#### - Občanská vybavenost, veřejná prostranství

S vymezením ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu zde uvažováno není. Naopak je třeba stabilizovat všechny stávající plochy místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Prověřena by ale měla být potřeba vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně a to zejména v souvislosti s případným návrhem ploch bydlení, ale i ve stávajících plochách především hromadného bydlení. Významné plochy občanské vybavenosti představují v obci především mateřská a základní škola a sportoviště.

#### - Rekreační, sport

V platném územním plánu jsou vymezeny stávající plochy sportovišť. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. Rozvojové plochy s tímto využitím vymezeny nejsou. S návrhem nových ploch s tímto funkčním využitím uvažováno není, ale může tato potřeba vzniknout v průběhu zpracování návrhu a to zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji.

V souvislosti s každodenním rekreačním využíváním krajiny zejména jejími obyvateli bude proveden návrh hlavních pěších vycházkových tras.

#### - Výroba

Jižně od Micmanic se nachází rozsáhlý zemědělský areál. Další zemědělský areál vznikl na severním okraji k.ú.Strachotice severně od silnice II.třídy. Oba dodnes slouží částečně svému původnímu využití a částečně i pro jiné druhy výroby a skladování. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a nový územní plán je bude akceptovat jako výrobní plochu, přičemž se uvažuje, že pro plochy bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost využití i na jiné než zemědělské druhy výroby, skladování či jinou podnikatelskou činnost. V bezprostřední návaznosti na areál severně od silnice II.třídy se současně uvažuje s vymezením nové zastavitelné plochy umožňující rozšíření stávajícího areálu. Další plocha tohoto typu se nachází severozápadně od obce. Areál je však dlouhodobě nevyužíván a úkolem nového územního plánu bude prověřit možnosti jeho dalšího využití. Opuštěný zemědělský areál na jihovýchodním okraji Mimanic byl v nedávné době asanován a dnes je plocha využita pro fotovoltaickou elektrárnu.

Návrh nového způsobu využití stávajících ploch bude proveden tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění funkcí bydlení a občanské vybavenosti v přilehlých plochách. Současně je třeba rovněž přihlídnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí.

### 1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

Nezastavěné území bude členěno zejména na tyto plochy:

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Řešeným územím prochází ve směru severozápad – jihovýchod silnice III.třídy Znojmo – Jaroslavice. Z ní ve Strachotících odbočuje severním směrem silnice III.třídy Valtrovice – Strachotice, kterou je obec napojena v severní části řešeného území na silnici II.třídy Znojmo – Hevlín. Jižně z ní pak v téže křižovatce odbočuje silnice III.třídy Strachotice – Hnízdo, která ale končí na hranici k.ú. a dále na ni navazuje účelová komunikace. Místní části Strachotice a Micmanice jsou pak propojeny další silnicí III.třídy. Přímou v obci se nachází tři autobusové zastávky. Další zastávka se pak nachází u odbočky silnice III.třídy ze silnice II.třídy. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že obec je dobře dopravně obsloužena.

Základní koncepce řešení dopravy v obci zůstane zachována. Územní plán bude případně navrhovat

dopravní plochy potřebné pro provedení místních úprav a odstranění dopravních závad.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

### **Místní komunikace**

Místní komunikace jsou napojeny na stávající silnice III.třídy a protkávají celé zastavěné území obce. Návrh nových místních komunikací se předpokládá především v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Tyto komunikace pak budou přednostně navrhovány v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně.

### **Turistika**

Řešeným územím prochází po silnicích III.třídy ve směru od Jaroslavic na Hnízdo značená mezinárodní cyklotrasa Gereenways Praha. V trase silnice III.třídy ze Strachotic ve směru na Znojmo z ní odbočuje národní trasa Moravská vinná stezka.

Trasy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány. Současně bude umožněno značení či realizace dalších případných turistických či cykloturistických tras. Z ÚAP vyplývá pro dané území vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

### **Kromě výše jmenovaných jevů bude územní plán dále řešit:**

- koncepci dopravy v klidu
- návrh dopravní infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Nově navržené dopravní plochy (plochy vymezené pro umístění komunikací) budou navazovat na stávající komunikační síť a budou dostatečně dimenzované pro všechny funkce.
- vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

## **2.2. Technická infrastruktura**

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

### **Zásobování vodou**

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, voda je jímána ze stávajícího vrtu v řešeném území. Tento vrt se nachází v západní části k.ú.Strachotice v blízkosti toku řeky Dyje. Odtud je voda jímána do věžového vodojemu na jihovýchodním okraji zastavěné části Micmanic. V současné době byl zaznamenán pokles kvantity pitné vody a z tohoto důvodu se připravuje nové řešení, které bude kvantitu vody zvyšovat. Při řešení návrhu ÚP bude tato skutečnost zohledněna a bude umožněna změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou.

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

### **Odkanalizování**

Obec je odkanalizována prostřednictvím řadů splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod v obci. ČOV se nachází na severovýchodním okraji Strachotic a jsou do ní přiváděny i splaškové vody ze sousední obce Slup.

Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

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

### **Zásobování plynem**

Řešeným územím severně od silnice II.třídy je veden vysokotlaký plynovod VTL s regulační stanicí

umístěnou na severozápadním okraji zemědělského areálu v severní části řešeného území. Z této stanice je vedeno STL připojení do obce Strachotice a rozvod po celé obci.

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

### **Zásobování elektrickou energií**

Zařízení nadmístního významu:

Řešeným územím není vedena žádná trasa nadmístního významu.

Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí K35. Na toto vedení jsou napojeny čtyři trafostanice sloužící pro obsluhu obce (jedna zděná věžová a tři stožárové). Další neveřejné trafostanice jsou umístěny ve výrobních areálech (4x) a v lokalitě samoty u Dyjsko mlýnského náhonu (2x).

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

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

### **Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi**

Obec Strachotice se dle Rozboru udržitelného rozvoje území (součást ÚAP) řadí k obcím s nízkým výskytem svažitých pozemků s ornou půdou (bodové hodnocení +1 což znamená, že na území obce se nachází méně než 14,9ha sklonité orné půdy), což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že řešené území je řazeno mezi ekologicky nestabilní území, které je dáno především velmi nízkým koeficientem ekologické stability území (bodové hodnocení -2 s hodnotou KES pod 0,4 – území nestabilní).

V návrhu územního plánu bude řešen návrh vhodných opatření typu návrhu souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V návrhu bude prověřena možnost rozšíření ploch krajinné zeleně na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Současně je třeba zvážit a případně navrhnout i plochy určené k retenci povrchových vod a podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť.

Jako další hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že část řešeného území je součástí vymezeného záplavového území Dyje a Daníže. Z tohoto důvodu je třeba v území, kde hladina Q100 zasahuje do zastavěného území navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel a nerozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch, což by vedlo k dalším nákladům na nové nákladné protipovodňové opatření.

Kromě tohoto záplavového území je řešené území částečně ohroženo zvláštní povodní, vzniklé průchodem průlomové vlny v případě porušení hráze VD Znojmo a Vranov. V této souvislosti, je třeba prověřit, zda je třeba v územním plánu navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel, potažmo stávajících zastavěných ploch.

### **Zvláštní zájmy**

Severovýchodní okraj k.ú.Strachotice se nachází v ochranném pásmu letiště – letový koridor (LK TRA 84 Únanov) pro létání v malých a přízemních výškách. Téměř celé řešené území je pokryto zájmovým územím elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice. Tato území jsou zájmovým územím Ministerstva obrany.

Řešeným územím, přímo jeho zastavěnou částí, prochází radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti T-mobile, další radiové směrové vedení této společnosti prochází severovýchodní částí řešeného území. Dále je jižní částí vedeno kabelové vedení společnosti SELF SERVIS, spol.s.r.o.. Zastavěné území je pak protkáno sítí kabelového komunikačního vedení společnosti Telefonica O2.



## **Investice do půdy**

Téměř celé zastavěné území je obklopeno zemědělskou půdou, kde je evidováno meliorační zařízení. Jeho funkčnost však není známa.

### **2.3. Občanská vybavenost**

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, knihovna, základní škola (první stupeň), mateřská škola, ordinace praktického lékaře, fotbalové hřiště, kostel ve Strachoticích a kaple v Micmanicích, hřbitov, obchod se smíšeným zbožím (3x) pět hospod a tři spolkové klubovny. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány buď jako samostatné plochy občanské vybavenosti, nebo jako součást ploch bydlení, nebo ploch smíšených obytných. S vymezením nových ploch občanské vybavenosti se neuvažuje. Ostatní zařízení jsou dostupná v okolních obcích.

### **2.4. Veřejná prostranství**

Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je prostranství okolo kostela ve Strachoticích, kde je i venkovní prostor pro příležitostné kulturní a společenské akce a dětské hřiště a prostor okolo kaple v Micmanicích. Dalším významným veřejným prostorem v obci je sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Jiné významnější ucelené plochy v obci nejsou. Je zde však řada ploch, zejména v okolí stávajících bytových domů, kterým bude třeba věnovat pozornost a navrhnout jim vhodné využití, tak aby se tyto plochy mohly stát plnohodnotnou součástí ploch veřejné zeleně v obci.

V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

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

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

- bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území
- budou vytipovány plochy, na kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- budou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- bude respektováno území soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Meandry Dyje, Valtrovický luh a Ječmeniště
- bude respektováno území zvláště chráněných druhů s národním významem Dropí pole Strachoticko
- bude aktualizován návrh územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Podkladem pro řešení nadregionálního a regionálního ÚSES bude dokumentace návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán bude tento materiál zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu. Dle tohoto materiálu jsou navrženy k vymezení prvky územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni (NRBC 2015 – Ječmeniště. K 161V a K161N). Současně je třeba věnovat pozornost prvkům vymezeným na těchto úrovních v sousedních katastrálních územích

- při zpracování plánu ÚSES bude zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES na sousedních katastrech a to zejména v případě, že zde byl pořízen či je pořizován nový územní plán, který reflektuje výše zmíněné vymezení prvků ÚSES
- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny bude současně navržena i průchodnost krajiny a propojení volné krajiny se sídlem
- v této souvislosti bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění a to zejména s ohledem na potřeby pěší a cyklistické turistiky a na potřeby zemědělského a lesního hospodaření v krajině
- v návaznosti na stávající zemědělské a výrobní areály budou navrženy vhodné plochy zeleně zajišťující zmírnění dopadu jejich existence zejména na krajinný ráz. Současně by však tyto plochy měly snížit i dopady hluku, prachu a zápachu. Tyto plochy budou přednostně vymezovány na pozemcích těchto areálů
- bude respektován významný vodní tok Dyje s Dyjsko-mlýnským náhonem jižně od Dyje a přepadovým kanálem Krhovice – Hevlín severně od Dyje, tok Daníž, v jižní části řešeného území a Micmanická strouha točící jižní okraj zástavby Micmanic.
- Budou respektována stanovená záplavová území Dyje a Daníž, jakož i jejich aktivní zóny a území zvláštní povodně pod vodním dílem Znojmo a Vranov.

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

Vymezení plocha a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 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, 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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 plochy a **koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability** krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

Plocha pro nadregionální biocentrum:

NRBC 2015 - Ječmeniště

Tento biokoridor není v platné územně plánovací dokumentaci vymezen. Úkolem územního plánu tedy bude jeho vymezení a zpřesnění s ohledem na místní podmínky v souladu s úkoly pro jeho zpřesnění daných platnou dokumentací ZÚR JMK.

Koridory pro nadregionální biokoridory:

RK JM161V a RK JM161N

Tento biokoridor není v platné územně plánovací dokumentaci vymezen. Úkolem územního plánu tedy bude vymezení a zpřesnění s ohledem na místní podmínky v souladu s úkoly pro jeho zpřesnění daných platnou dokumentací ZÚR.

Území obce Strachotice leží dle ZÚR JMK z větší části v **krajinném typu 35 Znojensko – pohořelickém**. Úkoly pro územní plánování spočívají ve vytváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváření podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožní. Vytváření územních podmínek pro ochranu krajiny před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Menší část řešeného území, zejména v okolí řeky Dyje, leží dle ZÚR JMK v **krajinném typu 17 – Dyjsko – svratecký**. Úkoly pro územní plánování spočívají ve vytváření územních podmínek pro zajištění protipovodňové ochrany území. Vytváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváření podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

ZÚR JMK na území obce Strachotice nevymezuje žádnou **veřejně prospěšnou stavbu** ani veřejně prospěšné opatření, kromě výše uvedeného koridoru **dopravní infrastruktury**.

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

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

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

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

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

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

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

Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

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

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

#### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

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

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

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

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

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

##### Obsah Územního plánu:

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

##### Obsah odůvodnění Územního plánu:

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

##### Počet vyhotovení Územního plánu:

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

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

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

#### Způsob vyhotovení územního plánu:

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

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

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

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

Toto zadání předpokládá převzetí stávajících ploch zemědělských areálů v jižní a severní části obce. Dále předpokládá převzetí stávající plochy fotovoltaické elektrárny na východním okraji Micmanic. Dále uvažuje se změnu způsobu využití stávající plochy bývalé zemědělské výroby na západním okraji obce, případně s její asanací. S vymezením nových ploch pro výrobu uvažováno není.

Současně se uvažuje, že pro plochy zemědělských areálů bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost využití i na jiné než zemědělské druhy výroby, skladování či jinou podnikatelskou činnost.

V této souvislosti je třeba rovněž přihlídnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí.

Nové rozvojové plochy se uvažuje vymežit pro bydlení, a to výhradně v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Na základě výše uvedených skutečností se pořizovatel domnívá, že tím sice může být stanoven rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ale s přihlídnutím ke skutečnosti, že stávající plochy výroby jsou v území stabilizovány

a s vymezením nových ploch výroby uvažováno není, předpokládáme, že požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Strachotice na životní prostředí nebude uplatněn.

V řešeném území je vymezena lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Meandry Dyje, Valtrovický luh a Ječmeniště. První dvě jmenované lokality se nachází v severní a severovýchodní části řešeného území mimo zastavěné části obce. Lokalita Ječmeniště se nachází na jižním okraji řešeného území. Území jižně od obce je součástí lokality zvláště chráněných druhů s národním významem – Dropí pole Strachoticko. V této souvislosti a s přihlédnutím je skutečnosti, že v blízkosti těchto území není uvažováno s vymezením nových zastavitelných ploch, se pořizovatel domnívá, že uvažovaná koncepce nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Natura 2000 a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku může tento vliv vyloučit.

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