

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

TVOŘIHRÁZ

září 2018

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Tvořihráz 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 Tvořihráz 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 Tvořihráz. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Tvořihráz
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

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Tvořihráz o celkové rozloze 1094ha s počtem obyvatel 400 (31.12.2016).

Obec Tvořihráz se nachází zhruba 12 km severovýchodně od Znojma. Území obce má ráz pahorkatiny s plochými, zaoblenými hřbety. Nejvyšší místo řešeného území 350 m.n.m. se nachází v jihozápadní části katastru v lesním komplexu. Naopak nejnižším bodem je plochá niva řeky Jevišovky na severovýchodním okraji katastru s nadmořskou výškou 210 m.n.m. Jižní část řešeného území je lemována tokem řeky Únanovky. Samotné sídlo se nachází v severní části katastru na svazích severně a jižně od řeky Jevišovky, která protéká celým zastavěným územím od západu k východu. Mimo zastavěné území samotného sídla se nachází východně od obce, jižně od řeky Jevišovky samota Loucký mlýn a jižně od obce na okraji lesa hájovna Sv.Hubert.

Řešeným územím, v jeho severní části, prochází ve směru od západu k východu silnice III.třídy 39918 Únanov – Horní Dunajovice. V západní části území z ní odbočuje silnice III.třídy 39919 do obce Výrovice. Ve východní části sídla odbočuje ze silnice do Horních Dunajovic silnice III.třídy 39920 do obce Žerotice. V řešeném území se nachází pět zastávek hromadné dopravy, z toho dvě v nezastavěném území. Jedna u křižovatky do Výrovic a druhá u odbočky k samotě Loucký mlýn ve směru na Žerotice. Přímo v obci jsou pak 3 zastávky. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že obec je dobře dopravně obslužena.

Obec sousedí na severu s Výrovicemi a s Žeroticemi, na východě s Kyjovicemi, na jihu se Suchohrdly u Znojma, na západě s Únanovem a s obcí Plaveč.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1349 kdy Hedvika – vdova po Albertu z Tvořihráze darovala svému bratrovi dvůr ve Tvořihrázi. Poté se majitelé často střídali až do r. 1510, kdy ves koupil dominikánský řád ve Znojmě. Klášter dále pronajímal majetek různým nájemníkům. Škola byla zřízena r. 1813 a umístěna v jedné z chalup. Teprve v r. 1828 postavila obec školní budovu. Současná budova školy je z roku 1908. V roce 1898 byl založen vzdělávací spolek Palacký s knihovnou. R. 1899 byl založen sbor dobrovolných hasičů. V obci působil Sokol a byla postavena místní Sokolovna. Dalším spolkem v obci byl Katolický dům. 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 převážně roztroušenou zástavbou severně a jižně od toku Jevišovky. Velmi dobře lze sledovat centrální zónu - původní náves s objektem zámečku, která je dodnes přirozeným centrem obce. V mapě stabilního katastru jsou vyznačeny i objekty Louckého mlýna. V topografické mapě z roku 1961 je patrné založení zemědělského areálu východně od centra obce severně od Jevišovky, který byl postupně rozšiřován východním směrem a svému účelu slouží částečně dodnes. Část areálu je využívána i k jiným výrobním a skladovacím účelům.

Dnešní obec má i nadále převážně strukturu roztroušené zástavby. Zachován je i původní návesní prostor s veřejným prostorem.

Obec má snahu v posledních letech napravit stav především veřejných prostor. Dochází k postupné opravě místních komunikací, uvolňování veřejných prostor a jejich 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 převážně zemědělskou funkci (orná půda, vinohrady), přičemž větší celky zemědělské půdy jsou rozděleny pouze sporadicky krajinnou zelení (stromořadí, keřové porosty). Významná zeleň v řešeném území je pak tvořena především břehovými porosty řeky Jevišovky a komplexem Tvořihrázského lesa.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je v řešeném území vymezeno několik lokalit archeologického zájmu. V zastavěném území jde o středověké a novověké jádro obce. V nezastavěném území pak o lokality U lesa, ZSV Psáry, Tvořihráz VIII – Pod Psáry, Tvořihráz X – Na nivce a U cihelny. Dále se zde nachází tři nemovité kulturní památky – socha Sv.Jana Nepomuckého u mostu v obci, zámek a Boží muka v obci při silnici do Horních Dunajovic. V územně analytických podkladech byl vyhodnocen jako významná stavba most přes

Jevišovku a tři významné vyhlídkové body. Za plošnou urbanistickou hodnotu lze považovat plochu návsi se zámekem a lokalitu vinných sklepů jižně od návsi.

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 území soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Tvořihrázský les v jihozápadní části řešeného území. V řešeném území jsou navrženy k vymezení prvky územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni (biocentrum RBC56 – Únanovka a biokoridory RK JM034, K 139MH, K 139T, K 162T a K JM03MH). 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 vymežováním nových ploch pro výrobu se neuvažuje. Stávající plocha výroby bude novým územním plánem stabilizována jako plocha 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 Tvořihráz 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 obce schválený v roce 2005, který nebyl od schválení změněn.

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 rozborů.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Tvořihráz. 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 Tvořihráz 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 vhodných 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 Jevišovka. Dále je v území vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem Výrovce a území soustavy Natura 2000 – EVL Tvořihrázský les.

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 a to i přes skutečnost že v roce 1971 žilo v obci 544 obyvatel, v roce 1990 464 a k 31.12.2017 408. Maximální počet obyvatel byl zaznamenán ve sledovaném období právě v roce 1971, od té doby docházelo postupně k úbytku obyvatel. Minimální počet obyvatel byl zaznamenán v roce 2005, kdy zde žilo 353 obyvatel. Lze tedy konstatovat, že za posledních 13 let se počet obyvatel se postupně zvyšuje, když za tuto dobu přibylo v obci 55 obyvatel. K tomuto stavu přispívá především klidné přírodní prostředí obce, jakož i příjemná dojezdová vzdálenost do města Znojma. Na příznivý demografický vývoj je potřeba reagovat a zaměřit se tak na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárí 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 a v polohách příznivých z hlediska krajinného rázu tak, aby nedošlo k negativnímu porušení stávajících cenných horizontů. Současně v dobré dostupnosti 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 zachovalé zástavby, případně by mělo být ve vybraných případech povinností zpracovat územní studii či regulační plán.

- Občanská vybavenost, veřejná prostranství

S vymezováním 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 bydlení. Významné plochy občanské vybavenosti představují v obci především objekt obecního úřadu s hospodou a společenským sálem, objekt mateřské školy, areál zámku a plochy stávajících sportovišť.

- Rekreační, sport

V platném územním plánu jsou vymezeny stávající i návrhové plochy sportovišť. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. 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. Při vyhodnocování těchto ploch je možné jejich vymezení jako ploch občanské vybavenosti.

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

- Výroba

Východně od návsi, v blízkosti křižovatky na obce Horní Dunajovice a Žerotice se nachází rozsáhlý zemědělský areál, který dodnes slouží částečně svému původnímu využití a částečně i pro jiné druhy výroby a skladování. Tato plocha je v území stabilizována a nový územní plán ji bude akceptovat jako výrobní plochu, přičemž se uvažuje, že pro plochu bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost využití i na jiné než zemědělské druhy výroby, skladování či jinou podnikatelskou činnost.

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 m².

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 bude 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 vymezení 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, v jeho severní části, prochází ve směru od západu k východu silnice III.třídy 39918 Únanov – Horní Dunajovice. V západní části území z ní odbočuje silnice III.třídy 39919 do obce Výrovce. Ve východní části sídla odbočuje ze silnice do Horních Dunajovic silnice III.třídy 39920 do obce Žerotice. 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 od jihu lesním komplexem značená mezinárodní cyklotrasa s označením 5006, která se dále napojuje na silnici III/39918 a vede zastavěným územím obce dále ve směru na Žerotice. Severní částí řešeného území, částečně i zastavěným územím po silnicích III.třídy prochází další mezinárodní trasa Moravia ve směru od Výrovic na Horní Dunajovice.

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 prameniště v řešeném území jihovýchodně od zástavby obce v blízkosti řeky Jevišovky a tvoří je dvě studny. Tento zdroj má stanoveno pásmo hygienické ochrany I. a II.stupně. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody z vlastního prameniště. Odtud je voda jímána do vodojemu na jihozápadním okraji zastavěné části obce.

Změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou se nepředpokládá.

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 Žerotice.

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 není veden žádný plynovod nadřazené distribuční soustavy plynu. Obec je, společně s obcí Žerotice a Výrovicemi, připojena na společnou regulační stanici RS 1200, umístěné v Kyjovicích. Z této stanice je vedeno STL připojení přes obec Žerotice do obce Tvoříhráz a dále do obce Výrovicemi. Rozvod STL plynovodu je proveden 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:

Východním okrajem řešeného území prochází ve směru od severu k jihu stávající vedení ZVN 400 KV, které je umístěno na ocelových příhradových stožárech. Jedná se o vedení č. 437 spojující rozvodny Slavětice - Rakousko.

Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí VN 22/0,4 kV. Na toto vedení jsou napojeny 3 veřejné a jedna neveřejná transformační stanice. Z nich je proveden rozvod NN po obci a to převážně venkovním vedením.

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

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

Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi

Obec Tvořihráz 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. Současně je území z hlediska ekologické stability hodnoceno jako území mírně stabilní s bodovým hodnocením 0. Jako slabá stránka je označena skutečnost existence záplavového území řeky Jevišovky zasahující i zastavěné území obce. Hrozbou v území je pak možné narušení vodního zdroje či jeho ochranného pásma, právě v souvislosti s možnou povodňovou situací.

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.

V souvislosti s existencí záplavového území 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 Výrovce. 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

Celé řešené území 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 ochranným pásmem leteckých staveb – OP radaru Sedlec – Vícenice na Oslavou. Tato území jsou zájmovým územím Ministerstva obrany.

Západním okrajem řešeného území a při jihovýchodní hranici řešeného území jsou vedena radiová směrová vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě z vysílače umístěného v k.ú.Suchohrdly u Znojma (Telefónica O2). Východním okrajem je vedeno další radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě z vysílače Hodonice – sladovna (T-mobile). Zastavěné území je pak protkáno sítí kabelového komunikačního vedení společnosti Telefonica O2. Další kabelové komunikační vedení je vedeno v západní části řešeného území od Únanova k hájovně Sv.Hubert.

Investice do půdy

Na části zemědělské půdy na severovýchodní okraji řešeného území, severně od zastavěné části, je evidováno závlahové zařízení. Jižně od Jevišovky, východně od obce jsou evidovány dvě menší odvodňované plochy s odvodem do Jevišovky. Funkčnost těchto zařízení však není známa.

2.3. Občanská vybavenost

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, kulturní sál, hasičská zbrojnice, knihovna, mateřská škola, fotbalové, volejbalové a víceúčelové hřiště, sokolovna, Zámek s muzeem a kaple sv.Dominika v Zámku, obchod se smíšeným zbožím a dvě hospody. 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 Zámku a Obecního úřadu, kde je i venkovní prostor pro příležitostné kulturní a společenské akce a dětské hřiště. Dalším významným veřejným prostorem v obci je plocha s fotbalovým hřištěm na jižním okraji obce. Jiné významnější ucelené plochy v obci nejsou. Je zde však řada menších ploch, 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 Tvořihrázský les
- 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 (biocentrum RBC56 – Únanovka a biokoridory RK JM034, K 139MH, K 139T, K 162T a K JM03MH). 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 Jevišovka.
- Bude respektováno stanovené záplavové území řeky Jevišovky a území zvláštní povodně pod vodním dílem Výrovice.

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 regionální biocentrum:

RBC56 – Únanovka

Toto biocentrum je v platné územně plánovací dokumentaci vymezeno s označením RBC 103 Únanovka. Úkolem územního plánu tedy bude prověření jeho vymezení a případné zpřesnění s ohledem na místní podmínky a především z hlediska návaznosti na jeho vymezení v sousedních územích v souladu s úkoly pro jeho zpřesnění daných platnou dokumentací ZÚR JMK.

Koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

RK JM034, K 139MH, K 139T, K 162T a K JM03MH

Tyto biokoridory jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny. Úkolem územního plánu tedy bude prověření jejich vymezení a případné zpřesnění s ohledem na místní podmínky a především z hlediska návaznosti na jejich vymezení v sousedních územích v souladu s úkoly pro jeho zpřesnění daných platnou dokumentací ZÚR JMK.

Území obce Tvoříhráz leží dle ZÚR JMK z větší části v **krajinném typu 36 Jevišovickém**. 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 a jejich nivách. Vytváření územních podmínek pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ZÚR JMK na území obce Tvoříhráz nevymezují 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 snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snižování 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 Tvoříhráz 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. Současně bude v souladu s ustanovením §20a stavebního zákona vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (texty: PDF/A, grafická část: zdrojová vektorová data GML, SHP).

Územně plánovací dokumentace bude vyhotovena,

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.

- Územní plán bude objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a pdf – výkresová část.
- Dále bude územní plán vyhotoven, v souladu s ustanovením §20a stavebního zákona v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (texty: PDF/A, grafická část: zdrojová vektorová data GML, SHP).
- 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 stávající plochy zemědělského areálů ve východní části obce. 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 přihlédnutím 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 Tvořihráz na životní prostředí nebude uplatněn.

V řešeném území je vymezena lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Tvořihrázský les, která se nachází v západní části řešeného území zcela mimo zastavěné části obce. V této souvislosti a s přihlédnutím ke skutečnosti, že v blízkosti tohoto 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 Tvořihráz 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.