

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

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

VRATĚNÍN

okr. Znojmo

LEDEN 2011

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

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánu
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vratětin

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat, hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajisti ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které

umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinků povodní.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

ÚPD, která by zahrnovala řešené území, nebyla dosud krajem vydána.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR, je třeba řešit napojení ÚSES na ÚSES na sousedních katastrálních územích.

A) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - silnice II/409, III/40926, III/40927 a III/40928 a jejich ochranné pásmo
 - stávající cyklotrasu mezinárodního významu Greenway Praha 48 a stávající místní cyklotrasy Vranovsko a Okruh Vranovskem
 - stávající turistické trasy včetně značeného místního okruhu „Graselova stezka“
 - STL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo
 - vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
 - vodní zdroje a jejich ochranná pásma
 - kanalizační řady a jejich ochranné pásmo
 - komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo, základnová stanice
 - stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
 - vedení VN a jeho ochranné pásmo
 - Přírodní rezervaci Bílý Kříž – její ochranné podmínky
 - Evropsky významnou lokalitu Údolí Dyje CZ0624095
 - stanové záplavové území Dyje
 - VKP ze zákona – Vratěnský rybník a další dvě menší vodní plochy v k.ú. Vratěnsín, vodní toky – Vratěnský potok, řeka Dyje, v severní části k.ú. bezejmenný pravostranný přítok Blatnice, údolní niva v údolí Vratěnského potoka
 - pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 k od okraje lesa
 - ochranné podmínky Vesnické památkové zóny Vratěnsín
 - nemovitě památky - kostel sv. Jakuba Většího, kaple Božího hrobu na hřbitově, hlavní kříž na

hřbitově, klášter (budova č.p. 4), stavení č.p. 1, stavení č.p. 51, fara (budova č.p. 55), bývalá poštovní stanice (budova č.p. 88), drobné stavby v obci – socha rytíře na sloupu u kostela, kříž u kostela, socha sv. Františka Xaverského u kostela, socha sv. Jana Nepomuckého u kostela, drobné stavby v krajině – socha sv. Jana Nepomuckého a boží muka u silnice směrem ke státní hranici s Rakouskem, kaplička u silnice na Uherčice, kříž za obcí mezi stromy u silnice na Rancířov, boží muka na kraji obce směrem k Rancířovu, kříž na rozcestí a socha sv. Donáta u silnice do Rancířova

- území s archeologickými nálezy (U kola, Zámeček a středověké jádro Vratěnin, Klášter)
- ochranné podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení pro obranu státu

- Provéřit záměr výsadby větrolamu severně od obce

- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - sídlo je vybaveno všemi druhy inženýrských sítí
 - příležitostí je zlepšení technického stavu a parametrů stávající silniční sítě
 - příležitostí je zalesňování vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě
 - malý úbytek zemědělské půdy (do 0,2% v letech 2001 – 2010)
 - z dlouhodobého hlediska stabilní počet obyvatel, příznivá věková struktura obyvatel
 - příležitostí je využití rekreační atraktivity pro rozvoj bydlení
 - přírůstek bytů, i když malý
 - relativně dobře zachovaný venkovský ráz, místní tradice a folklór
 - možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání
 - zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)
 - předpoklady pro navazující rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku a agroturistiku
 - využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům
 - podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajištěním pozemků pro drobné podnikání, využití brownfields)
 - potenciál pro rozvoj cestovního ruchu
 - výhodná geografická poloha na hranici s Rakouskem
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb :
 - zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže ve městech, obcích a v blízkosti významných dopravních komunikací.
 - nízká ekologická stabilita území obce
 - ne příliš vysoká lesnatost území (19,9%)
 - špatný technický stav a nedostatečné parametry silnic II. a III. třídy
 - půdy ohrožené větrnou a vodní erozí díky intenzivnímu zemědělství a nízkému podílu trvalých travních porostů
 - malá ubytovací kapacita
 - chybějící služby pro turistiku
 - vysoká míra nezaměstnanosti

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

B) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Vratěnin naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Vratěnin, po změně č. 1 a změně č. 2. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro :

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – prověřit možnost převzetí dosud nevyužitých ploch z platného ÚPO, převzata nebude plocha bydlení umístěná vlevo od silnice na Mešovice při výjezdu z obce,
- výrobu a skladování v návaznosti na stávající plochy výroby; prověřit převzetí dosud nevyužitých ploch z platného ÚPO situované v návaznosti na stávající zemědělský areál severně od obce, prověřit vymezení plochy drobné výroby vedle plochy stávající drobné výroby – vlevo od silnice na Mešovice, maximální rozsah výrobních ploch viz kapitola H,
- pro rekreaci – pro přírodní koupaliště vedle Vratěninského rybníka, bude prověřeno převzetí ploch pro sport a rekreaci vymezené změnou č. 2 ÚPO Vratěnin situovaných vedle bývalé roty, maximální rozsah ploch pro rekreaci viz kapitola H
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství,
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Bude prověřeno :

- převzetí plochy pro rozšíření hřbitova vymezené změnou č. 2 ÚPO

ÚP navrhne vhodné funkční využití pro tyto brownfieldy na území obce : budovu bývalé školy, areál bývalé roty, areál bývalé celnice.

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

C) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Urbanistická koncepce

- Územní plán Vratěnin naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Vratěnin, po změně č. 1 a změně č.2. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Bude respektována urbanistická struktura obce. Urbanistická struktura je významnou urbanistickou hodnotou. Současná stopa zástavby odpovídá původnímu způsobu založení obce, jež bylo stavebním vývojem završeno v barokním období, což dokládá mapa stabilního katastru z r. 1824. Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. ÚP prověří vhodné funkční využití pro brownfieldy v obci a na jejím území – zejména pro budovu bývalé školy, pro areály bývalé roty a celnice. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území vlastního sídla, nebudou navrhovány ve volné krajině. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní

využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude respektován přirozený suchý poldr při západním okraji obce v trati „Za sýpkou“.
- Od vrchu Šibeník je obec ohrožována vodou při silnějších deštích. Proto ÚP navrhne úpravy, které zvýší retenční schopnost území severozápadně od obce (např. zatravněnými vsakovacími průlehy).
- Bude prověřeno umístění plochy pro obnovu záchytné vodní nádrže nad rybníkem, která by plnila funkci sedimentační pro splachy z polí a z komunikací.
- Budou respektovány nedotčené louky v údolní nivě Vratěnského potoka.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze a ochrany obce před působením především západních a severozápadních větrů. Bude navržena obnova a rozšíření větrolemů především západně od obce.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Bude upřesněn a zpracován nadregionální územní systém ekologické stability (dle ÚAP) a aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajícího areálu bývalého zemědělského družstva severně od obce (bývalé zemědělské družstvo) a kolem případných zastavitelných ploch, které na areál budou navazovat, zejména pak mezi nimi a obytnou zástavbou. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Budou navrženy jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k.ú v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Vratěnin a zvýšení lesnatosti v řešeném území. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.

D) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy, které prochází územím.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. Rozvod vody v obci je napojen vlastní zdroj vody u bývalé roty. Areál bývalého ZD je napojen ze zdrojů vody v k.ú. Mešovice a v západní části k.ú. Vratěnin přes vodojem.
- Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny splaškovou kanalizací na stávající čistírnu odpadních vod za Vratěnským rybníkem.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány

na pozemku a vsakem odváděny do půdy.

- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny požadavky zahrnuté v kap. c) tohoto zadání ÚP.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství.

E) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

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

Přírodní hodnoty

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Vratěnin jsou přírodními hodnotami i břehové porosty podél Vratěnského potoka a doprovodná vegetace podél cest a větrolamy především v západní části katastrálního území.
- Vyhlídkový bod Bílý kříž, vyhlídkový bod poblíž vrchu Šibeník.

Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území : charakter sídla, hladina zástavby, dominanty obce, významnou hodnotou je urbanistická struktura sídla.
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory : sýpka, bývalá poštovní stanice, dům č.p.6, fara, kostel sv. Jakuba Většího, dům č.p. 58, dům č.p. 1, klášter, hřbitov
- Stavební dominanty : kostel sv. Jakuba Většího, budova bývalé celnice
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Ochrana proti hluku

Budou respektovány požadavky, týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku)..

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - založení prvků ÚSES, které budou vymezeny v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh
 - případná protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - v řešeném území se s nimi nepočítá.

G) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, které budou specifikovány ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu objektu určeného k obraně státu.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

H) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad v území
 - brownfieldů – bývalé celnice, areálu bývalé roty, bývalé školy v obci, sýpky a areálu bývalého zemědělského družstva
- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety záměrů s limity využití území:
 - situování zastavitelných ploch ve střetu s ochranou zemědělské půdy, zejména se ZPF třídy ochrany I. a II. Minimalizovat zábory půdy třídy ochrany I. a II.
- Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území :

V rozboru udržitelného rozvoje – aktualizaci 2010, který je součástí ÚAP, byly hodnoceny všechny tři pilíře na území obce Vratěnín kladně. Nejméně bodů podle zvolených indikátorů získal pilíř pro příznivé životní prostředí, další dva pilíře – pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, byly bodově hodnoceny přibližně stejně. Skutečný stav v území však nesvědčí o dobrých podmínkách pro hospodářský rozvoj. V obci je dlouhodobě poměrně vysoká nezaměstnanost. V obci a blízkém okolí chybí pracovní příležitosti. Obec leží na periferii okresu Znojmo. Objektivní překážkou rozvoje podnikání je špatné dopravní napojení na hlavní silniční trasy, a to co do vzdálenosti i špatného stavu komunikací v území a nedostačujících parametrů silnic (šířka, únosnost) pro nákladní dopravu. Pro větší rozvoj turistiky a rekreace chybí v území odpovídající služby. Proto požaduje toto zadání řešit především nevyváženost mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj na straně jedné a podmínkami pro příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území na straně druhé.

I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) tohoto zadání) pro:

- bydlení v rozsahu max. do 7 ha
- výrobu a skladování v rozsahu max. do 6,5 ha
- rekreaci max. do 5,0 ha
- dopravní infrastrukturu
- případně pro plošnou technickou infrastrukturu

Jako plochy přestavby budou vymezeny plochy bývalé celnice, bývalého areálu roty a bývalé školy.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

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

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

ÚP Vratěnin nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

L) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání ÚP Vratěnin a stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

M) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Tímto zadáním není požadováno řešit varianty záměrů na změny v území. Pokud věcně i místně příslušný dotčený orgán (odbor ŽP KrÚ Jm kraje) nebude požadovat zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, nebude koncept ÚP Vratěnin zpracován.

N) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

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

Územní plán bude řešit celé k.ú. Vratěnin.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Vratěnín

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

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

I.2. Hlavní výkres M 1 : 5000

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

II. Odůvodnění ÚP Vratěnín

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.1. Koordinační výkres M 1 : 5000

II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území M 1 : 2000 nebo 1 : 2500

II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 10 000 nebo 1 : 25 000

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

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Vratěnín i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Vratěnín pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Vratěnín pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Vratěnín a Odůvodnění ÚP Vratěnín: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

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

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

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