

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

HNANICE

prosinec 2011

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

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Hnanice

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování

OBSAH:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydávané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje 22.9.2011 vymezují v řešeném katastrálním území plochy pro Územní systém ekologické stability na nadregionální úrovni. Konkrétně zasahuje do řešeného území část nadregionálního biocentra označeného NRBC 07 – Údolí Dyje. Pro upřesnění tohoto biocentra v územním plánu jsou stanoveny následující podmínky:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
b) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu.
V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocentra, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
b) Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.: <ul style="list-style-type: none">– pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK– pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK.
c) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
d) Koordinovat vyznačování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
e) Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Další podmínky, které budou akceptovány pro upřesnění předmětného biocentra, vyplývají z podmínek dohodnutých s Ministerstvem životního prostředí při vypořádání námitek uplatněných obcí Hnanice při veřejném projednání 2.znění návrhu ZÚR JmK a které jsou uvedeny v odůvodnění vydaných ZÚR JmK.

Z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot je třeba respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje, kterou představuje v řešeném území především zvláště chráněné území přírody Národního parku Podyjí. Pro jejich upřesnění v územním plánu jsou stanoveny následující podmínky:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
b) Dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků a chránit originální krajinné prvky a segmenty.
c) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
d) Dbát na ochranu území přírodních léčivých zdrojů Josefov, Charvátská Nová Ves, Pasohlávky a Šaratice.

Úkoly pro územní plánování
a) Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.
b) Upřesnit územní vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.
c) Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.
d) Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí a na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.
e) Respektovat výhradní ložiska a ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu dalšího využívání území.
f) Prosazovat hospodárné využívání zdrojů nerostného bohatství a možnosti konverze využívání vytěžených ložisek jako zásobníků.

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

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

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

Územní plán Hnanice bude všechny výše jmenované záměry akceptovat a zpřesňovat v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je katastrální území Hnanice. Pro uvažované záměry na změny v území vyplývá potřeba respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Obec byla při zpracování ÚAP 2008 zařazena do podregionu **Znojmo**, který je **nejlépe hodnoceným regionem v ekonomické a sociodemografické oblasti**, a to především díky dobré vybavenosti obcí technickou infrastrukturou a dobrou dopravní obsluhou území. Obec Hnanice je pak hodnocena v tomto regionu jako jedna z **kladně hodnocených obcí v ekonomické oblasti** a jako **nejlépe hodnocená obec v sociodemografické oblasti**.

V současné době má obec celkem 336 obyvatel (zdroj ČSÚ k 31.12.2010) což svědčí o dlouhodobém přírůstku obyvatel (v roce 1991 měla obec 217 obyvatel). Nejvíce obyvatel měla obec v roce 1880 a to 629, přičemž obyvatelstvo v té době bylo německé. Z hlediska občanské vybavenosti je tu fotbalové, víceúčelové a dětské hřiště, veřejná knihovna, jedna klubovna, jeden obchod, jeden hotel a několik penzionů s celkovou kapacitou cca 200 lůžek. Školská a zdravotnická zařízení zde nejsou a veškerá zařízení vyšší občanské vybavenosti jsou zejména v sousední, dříve střediskové obci Šatov a ve městě Znojmě.

V **ekonomické oblasti** je obec hodnocena pozitivně a to zejména s přihlédnutím k dobré dopravní obsluhu území veřejnou dopravou, dobrou vybaveností technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace s ČOV v obci, plynofikace) a k průměrnému počtu dokončených bytů. Dle průzkumů pro zpracování územně analytických podkladů v roce 2010 je uváděn přírůstek 4 bytů od roku 2008. Míra nezaměstnanosti byla v roce 2007 14,26 %. Za období leden až srpen 2010 byla průměrná roční nezaměstnanost v obci 20,14 % a v průměru od roku 2007 do srpna 2010 pak 15,23%. Lze tedy konstatovat, že dlouhodobě je nezaměstnanost v obci na stejné úrovni. Dopravní obsluhu veřejnou dopravou je v obci dobrá. Zastavěnou částí obce prochází v severo-j jižním směru silnice II. třídy II/413 Znojmo – státní hranice Pohořelice – Znojmo. Severním okrajem řešeného území prochází silnice III. třídy III/41322 Hnanice - Šatov. Řešeným územím prochází několik cyklotras, jak mezinárodního (Greenway Praha - Vídeň), tak i místního významu (Šest měst, Vinařským krajem, Národním parkem, Ságy a mýty a Znojemská).

V **environmentálním piliři** je obec hodnocena negativně a to zejména s přihlédnutím ke špatnému stavu podzemních vod. Mimo zastavěnou část obce (v Národním parku Podyjí) se nachází sesuvné a poddolované území, které ale nečiní v území žádné problémy a požadavek na jejich zajištění nebyl zjištěn. V zastavěné části obce byl v minulosti řešen problém ve sklepní ulici, kde došlo k sesuvu, či propadu, několika sklepů, které křížují pod místní komunikací. Tento problém byl již částečně vyřešen a územní plán bude pro tuto lokalitu navrhovat opatření k eliminaci zejména vodní eroze.

Obcí protéká potok Daníž, na němž je stanoveno nově záplavové území a aktivní zóna. Část záplavového území zasahuje i do zastavěných ploch v obci, aktivní zóna je pak vymezena zejména v prostoru náměstí Sv. Wofganga. V řešeném území, zcela mimo zastavěné území obce se nachází významný vodní tok řeky Dyje, na kterém bylo v lednu 2011 vyhlášeno nové záplavové území včetně stanovené aktivní zóny.

Celková výměra katastru je 777 ha, přičemž podíl zemědělské půdy na celkové výměře katastru činí 45,1% což je 350 ha. Zemědělská půda v tomto katastru je zastoupena půdami zařazenými do všech 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavěná část obce je obklopena půdami nižších tříd ochrany. Lesnatost území činí 42,6 %, což představuje 326,94 ha z celkové výměry katastru. Nejvíce jsou v tomto území zastoupeny lesy hospodářské (304,49 ha) a lesy zvláštního určení (22,42 ha).

V řešeném území se kromě Národního parku Podyjí nachází Lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů, Natura 2000 – Ptačí oblast Podyjí a evropsky významná lokalita Podyjí a významné krajinné prvky ze zákona (lesy a vodní toky a vodní plochy). Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v platném územním plánu vymezen plán místního územního systému ekologické

stability. V novém územním plánu je třeba zajistit prověření jeho aktuálnosti a zejména návaznost na sousední katastry a na územní systémy ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni.

V **sociodemografické oblasti** je tato obec hodnocena nejlépe ze znojemské oblasti, pozitivně je hodnocen také index stáří, postupný nárůst počtu obyvatel (1991 – 217, 2010 – 336). Podobně, jako v dalších regionech Znojemska, je i v obci Hnanice nižší podíl osob s dokončeným vysokoškolským vzděláním.

V aktualizaci ÚAP 2010 byly obce hodnoceny i jednotlivě a v hodnocení vyváženosti všech **tří pilířů udržitelného rozvoje** je obec Hnanice hodnocena negativně v **environmentálním pilíři**. Celkové hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje pak řadí obec mezi kladně hodnocené obce.

Z hlediska **hodnot území** je nutno zmínit, že na území obce jsou vymezeny celkem 3 lokality s archeologickými nálezy. Na k.ú. Hnanice je evidováno několik nemovitých kulturních památek a souborů nemovitých kulturních památek a to jak v zastavěné části obce, tak i v extravilánu. Kromě těchto evidovaných památek pak byla vyhodnocena jako významná historicky i architektonicky cenná stavba zemědělská usedlost na náměstí. V území byly rovněž vyhodnoceny urbanistické hodnoty jako rybník, sklepní ulice a náměstí Sv.Wolfganga. Dále pak místo významné události a významný vyhlídkový bod na skále. K nesporným hodnotám území patří Národní park Podyjí.

Z hlediska **vodního hospodářství** se v katastru obce nachází významný vodní tok řeky Dyje. V lednu 2011 bylo na řece Dyji vyhlášeno nové záplavové území včetně stanovené aktivní zóny. Tok řeky se v řešeném území nachází na severním okraji katastrálního území v Národním parku Podyjí, zcela mimo zastavěnou část obce. Zastavěnou částí obce protéká potok Daniž, na němž je stanoveno nově záplavové území a aktivní zóna. Část záplavového území zasahuje i do zastavěných ploch v obci, aktivní zóna je pak vymezena zejména v prostoru náměstí Sv.Wolfganga.

Dalším podkladem pro vypracování tohoto zadání byly průzkumy a rozborů zpracované pro zhotovení územního plánu obce Hnanice a samotný územní plán obce, který byl schválen zastupitelstvem obce 29.8.2000 a jeho následně zpracované 4 změny.

c) Požadavky na rozvoj území obce

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

V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. V řešeném území bude vymezeno několik samostatných zastavěných území (obec, areál bývalé roty pohraniční stráže, čerpací stanice pohonných hmot s přílehlým areálem, areál bývalé celnice s přílehlým občanským vybavením, hotel Happy Star a několik dalších drobných zastavěných ploch v intravilánu obce).

Obec má platnou územně plánovací dokumentací vymezené návrhové plochy pro **bydlení**. Řada těchto ploch je již zastavěna. Plochy vymezené pro bydlení v zastavěném území obce (převážně proluky) jsou již dnes zastavěny. Obec v minulosti zpracovala zastavovací studii pro část návrhové plochy bydlení v ulici Záhumení. V této lokalitě se dnes dle této studie staví rodinné domy a plocha řešené studii je dnes již téměř zastavěna. Zbývající část této plochy bude převzata do nového územního plánu. Další lokalita bydlení byla v minulosti vymezena v prodloužení ulice Okružní, na jižním okraji zastavěného území. Tato lokalita dosud zastavěna není a bude převzata jako návrhová do nového územního plánu. Rovněž tak menší plocha bydlení po levé straně silnice na příjezdu do obce od Havraníků. Jednou ze změn územního plánu byla vymezena plocha pro bydlení po levé straně silnice na výjezdu z obce ve směru na Rakousko. Tato plocha není dosud zastavěna a bude převzata do nového územního plánu. Vzhledem k velmi příznivému demografickému vývoji v této obci (v roce 1991 měla obec 217 obyvatel a k 31.12.2010 336 obyvatel) a s přihlédnutím

k zájmu o bydlení v této lokalitě, bude i přesto, že nejsou návrhové plochy bydlení zcela vyčerpány, hledány i nové vhodné plochy pro bydlení a to výhradně mimo ochranné pásmo Národního parku Podyjí.

Co se týká ploch pro výrobu má obec v platné územně plánovací dokumentaci vymezenou jednu stabilizovanou plochu výroby (bývalý areál zemědělského družstva) na západním okraji obce. Část této plochy je v současné době využita pro výrobu, další část této plochy, spolu s přílehlými plochami v zastavěném území obce má agroturistické využití (stáje pro koně, hipoterapie, ubytování, skladování, apod.). Dá se konstatovat, že tato plocha je zcela využita. Další plochou pro výrobu je v územním plánu obce menší návrhová plocha po levé straně na výjezdu z obce ve směru na Rakousko. Tato plocha dosud není využita a v novém územním plánu bude prověřena vhodnost návrhu a možnost jejího využití ve vztahu ke stávajícímu funkčnímu využití ploch na ni navazujících. Obec uvažuje nově s vymezením plochy pro drobnou výrobu a skladování severně os stávající plochy čerpací stanice pohonných hmot a přílehlého areálu. Tato uvažovaná plocha pro rozvoj se nachází mimo ochranné pásmo Národního parku Podyjí a jejím případným návrhem bude využita proluka mezi návrhovou plochou bydlení převzatou z platné územně plánovací dokumentace a stávajícími plochami čerpací stanice pohonných hmot a přílehlého areálu. Celková plocha nově navrhovaných ploch pro výrobu nepřesáhne 2 ha. Vymezení nových ploch pro výrobu je pro obec nezbytné, zejména s přihlédnutím k zastavěnosti stávajících ploch pro výrobu, velmi příznivému demografickému vývoji a zájmu o podnikání spojeno převážně s vinařstvím, které je pro tuto obec charakteristické. Vzhledem k převážně přírodnímu charakteru území zde nebude navrhována výroba, která by svým provozem narušovala tento přírodní charakter, nebo hlukem či zápachem narušovala pohodu bydlení v obci.

Nový územní plán bude klást důraz především na vymezení **veřejných prostranství** v obci, tak aby mohl být následně realizován záměr obce na jejich úpravu a ozelenění. Nepředpokládá se vymezování nových ploch veřejných prostranství, spíše stabilizace stávajících. Současně bude prověřena jejich dostatečnost. Veřejná prostranství by měla být vymezena i v přebíraných návrhových plochách pro bydlení. Pokud však bude pro tyto plochy stanovena podmínka územních studií, budou plochy veřejných prostranství řešena až v těchto studiích.

V zastavěné části obce se nachází stávající plochy **občanské vybavenosti**, tyto plochy jsou v území stabilizovány a budou akceptovány i novým územním plánem. Současně budou převzaty i návrhové plochy občanské vybavenosti z platné územně plánovací dokumentace. Jako specifická plocha občanské vybavenosti bude vymezena i plocha stávajících vinných sklepů – Sklepní ulička a nový územní plán bude pro tuto plochu navrhovat vhodné funkční regulativy, včetně prostorového uspořádání s přihlédnutím k tomu, že sklepy jsou v současné době využívány jak k výrobě vína, rekreaci, bydlení a v neposlední řadě turistice.

V řešeném území, v bezprostřední blízkosti hranice Národního parku Podyjí, se nachází areál bývalé roty pohraniční stráže. Tento objekt je v současné době rekonstruován. Plocha je v území stabilizována a s jejím rozšířením mimo stávající oplocený areál se neuvažuje. Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití této plochy.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou nově vymezeny především plochy **přírodní** zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků **územního systému ekologické stability** na všech úrovních a plochy pro ostatní krajinnou zeleň apod. Záměrem obce je **realizovat územní systém ekologické stability** v souladu se schválenou komplexní pozemkovou úpravou. Významnou část nezastavěného území tvoří plocha Národního parku Podyjí, která je v tomto území tvořena především řekou Dyjí a lesním komplexem. Toto území bude územním plánem stabilizováno jako plocha přírodní. V nezastavěném území se z velké části rovněž nachází plochy vinic, které budou rovněž stabilizovány, jako zemědělsky obhospodařované pozemky. Zastavěné území obce je pak obklopeno převážně soukromými zahradami, které budou rovněž stabilizovány a jejich funkční využití bude navrženo tak, aby nebylo znemožněno jejich plnohodnotné využívání

k drobnému pěstování a sadaření, případně vinařství, přičemž se zde neuvažuje s jejich rekreačním využitím.

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

V zastavěném území obce je nově stanoveno **záplavové území a aktivní zóny na vodním toku Daníž**. Toto území bylo vymezeno a vydáno formou opatření obecné povahy dne 29.7.2010. Návrh rozvojových ploch v zastavěném území bude tedy respektovat podmínky vyplývající z tohoto jevu.

Bude respektována historická urbanistická struktura obce. V prostorovém uspořádání je nutno upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...).

Při vymezování nových ploch s **rozdílným způsobem** využití je rovněž nezbytné přihlídnout k již dříve vymezeným a stabilizovaným plochám. Dále je nezbytné přihlídnout ke všem **stávajícím přírodním a technickým limitům**.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

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

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

Zemědělská půda je v řešeném území o celkové výměře 350 ha, přičemž na 168 ha jsou vinice a 138 ha je ornou půdou. Jsou zde zastoupeny všechny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž podíl půd zařazených do I. a II. třídy ochrany tvoří přibližně 1/3 zemědělské půdy a to převážně v jihovýchodní části katastru, kde jsou stabilizované, zemědělsky obhospodařované plochy.

Významnou část řešeného území tvoří plochy lesů, jejichž výměra činí 327 ha. Lesy jsou zde zastoupeny především lesy hospodářskými – 304 ha a 23 ha je zařazeno mezi lesy zvláštního určení. Celková lesnatost řešeného území je 43 %.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba respektovat zejména vazbu na město Znojmo jako centrum vyšší občanské vybavenosti a vazbu na sousední obce Havraníky a Šatov, na které je obec napojena dopravní a technickou infrastrukturou. Dále je pak třeba řešit i územní vztahy s katastrem obce Podmolí.

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

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

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno respektovat zejména Národní park Podyjí a jeho ochranné pásmo, dále je třeba respektovat prvky územního systému ekologické stability na místní, regionální i nadregionální úrovni a zajistit jejich zpřesnění dle podmínek stanovených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a zajistit návaznost na sousední katastry. Současně je třeba zajistit průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Z hlediska urbanistické koncepce bude respektován charakter a měřítko v jednotlivých částech obce s důrazem na ochranu hodnot území, které jsou podrobně popsány v kapitole f) tohoto návrhu zadání.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Stávající síť silnic a místních a účelových komunikací zůstane zachována. K nově navrhovaným rozvojovým lokalitám je třeba navrhnout i vhodné dopravní napojení na stávající síť místních komunikací popřípadě silnic. V územním plánu je třeba řešit harmonizaci funkčních a technických parametrů místních komunikací, neboť tyto neodpovídají vždy jejich funkčnímu zatřídění. Tento návrh bude proveden v měřítku odpovídajícím podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

Turistické trasy značené jsou v katastru obce hojně zastoupeny a to jak pro pěší turistiku, tak i pro cykloturistiku. Tyto trasy budou v území stabilizovány a současně se uvažuje i s možností jejich dalšího rozšiřování a to zejména ke vztahu k turistice spojené s poznáváním přírody, vinařstvím či historií. Řešeným územím prochází značená cyklotrasa mezinárodního významu Greenway a značené cyklotrasy místního významu – Šest měst, Vinařským krajem, Národním parkem, Ságy a mýty a Znojemská.

Voda

V katastru obce se nenachází žádný vodní zdroj. Obec je zásobována z vodního zdroje v katastrálním území Havraníky. Z tohoto vodního zdroje je zásobena i obec Havraníky a Šatov. V současné době je tento vodní zdroj nevyhovující vzhledem ke zvýšenému množství dusičnanů. Obec je ve Svazku vodovody Daniž. Připravuje se přivaděč z vodovodního řádu od Popic. Účelem je ředění vody z vrtů. Obec má vybudovanou základní síť vodovodních řadů. Stávající vodovodní síť je dostačující. Uvažuje se o posílení tlaku vybudováním tlakové stanice na vodovodním řádu v ul. Znojemské. Vlastníkem i provozovatelem je od r. 2012 obec.

Kanalizace

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace, na kterou je napojeno 99% obyvatel. Splaškové vody jsou odváděny na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod v obci. V roce 2011 proběhla intenzifikace ČOV, zkušební provoz potrvá do konce roku 2012. Splašková kanalizaci byla provedena v ul. Záhumenní. Tím je celá obec napojena přes splaškovou kanalizaci na ČOV. V části obce je i stará dešťová kanalizace, na kterou je napojeno odhadem 20% obyvatel. Zaměření této kanalizace však není k dispozici. Vlastníkem i provozovatelem splaškové i dešťové kanalizace je obec. S rozšířením kanalizační sítě se uvažuje především ve vztahu k nově navrhovaným rozvojovým lokalitám, a to prodloužením stávajících řadů.

Plyn

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

Elektro

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Obec je elektrickou energií zásobována venkovním

vedením VN 1 – 35 kV. V řešeném území se nachází 5 elektrických stanic (u hotelu Happy star, u Obecního úřadu, u objektu Vinařství Kořínek, u čerpací stanice pohonných hmot a u bývalé signálky z Hnanic do Šatova.

Pro stávající a navrženou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého funkčního využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude zvažováno navržení přeložky el. vedení nebo jeho zařízení. Celá obec, kromě ul. Pod Skálou, je zkabelizovaná. Kromě ul. Pod Skálou a ul. Sklepní je všude zkabelizované i vedení VO s novými sadovými stožáry. S kabelizací el. vedení v ul. Sklepní se nepočítá.

Spoje, telekomunikace

Stávající zařízení spojů a telekomunikací (zařízení mobilních operátorů, apod.) budou akceptována a současně budou stanoveny regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení. V řešeném území se nachází dvě bodová komunikační zařízení (při bývalé signálce ve směru na Šatov a u hotelu Happy Star) a dále územím prochází několik tras komunikačního vedení společnosti Telefonica O2.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, knihovna, obchod, hostinec, klubovna apod.) budou akceptovány. Akceptovány budou rovněž plochy navrhované pro tento funkční typ a dosud nezastavěné. Nové plochy občanské vybavenosti budou hledány především v návaznosti na stávající plochy s tímto funkčním typem a především mimo ochranné pásmo Národního parku Podyjí. Výjimkou mohou být pouze nové plochy v zastavěném území obce.

Veřejné prostranství

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

Zvláštní zájmy

V obci se nachází objekt požární ochrany – požární zbrojnice.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec se nachází jižně od Znojma při státní hranici s Rakouskem. Nejstarší písemná zmínka o obci se datuje kolem roku 1201 a dokládá pěstování révy vinné. V době středověku byla obec jedním z nejvýznamnějších společenských center v regionu, ležících na významné středověké cestě. Význam obce upadl po zrušení Louckého kláštera v roce 1784 císařem Josefem II. Začátkem postupné degradace obce byla úplná výměna obyvatel po odsunu Němců v roce 1945. Po roce 1989 se před obcí otevřely nové možnosti rozvoje, a to především zřízením hraničního přechodu do Rakouska a vyhlášením Národního parku Podyjí.

Ve skladbě půdorysu obce převažuje ulicová zástavba. Náves půdorysným tvarem připomíná nepravidelný obdélník, kterému dominuje farní kostel sv. Wolfganga. Zástavba se zachovala v poměrně souvislé podobě, i když v centrální a jihovýchodní části zastavěného území řada původních staveb zanikla.

K charakteristickým stavbám v obci patří vinné sklepy, které zde tvoří souvislý celek po obou stranách cesty v jihozápadní části obce.

V celkovém souhrnu lze konstatovat, že širší urbanistické a krajinné vazby obce jsou velmi příznivé. Vytvářejí vhodné podmínky pro kvalitu bydlení ve venkovském prostředí s velkým rekreačním zázemím a dobrou a rychlou dostupností města Znojma, jako centra vyšší občanské vybavenosti. Rovněž jsou zde dobré předpoklady pro zemědělskou, zejména vinařskou výrobu, což dokládá především vznik vinařských společností v posledních letech. Aktivity v území určené v blízkém

Národním parku Podyjí fenoménem sevřeného údolí řeky Dyje s ostatní cenné přírodní prvky vytvářejí předpoklady pro rozvoj zařízení pro krátkodobou i pobytovou rekreaci.

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

Farní kostel Sv. Wolfganga, sýpka na ulici danížská, rekonstruované sochy Sv. Floriána a Sv. Jana Nepomuckého (1750), sloup se sochou Panny Marie na náměstí, Boží muka u kostela, památník Otmar Chlupa (u bývalé celnice), bývalý hřbitov v obci a soubor čtyř jezů na řece Dyji (lokality Devět mlýnů). Obec v minulosti přistoupila k rozsáhlé obnově celkem 12 výklenkových zděných kapliček v katastrálním území, které dnes tvoří významné pozitivní dominanty v krajině. Každá z kapliček je zasvěcena jinému světcí (Sv. Barbora, Kryštof, Anna, Panna Marie Znojemská, Wolfgang, Urban, Vojtěch, Hubert, Ivan, Jiří, Jan Křtitel a Václav) a opatřena doprovodným textem.

Kromě nemovitých památkově chráněných objektů, byly v obci vyhodnoceny ještě další urbanistické a architektonické hodnoty území v rámci zpracování územně analytických podkladů. Patří k nim především rybník, sklepní ulička, náves, zemědělská usedlost na náměstí a významný vyhlídkový bod v lokalitě „Na Skále“, které tvoří součást kulturního povědomí obyvatelstva.

Dále pak z hlediska archeologického zájmu je třeba respektovat 3 vymezené lokality v řešeném území (u roty, lom u kapličky a jádro obce), které jsou vymezeny jako území s archeologickými nálezy. Tyto lokality je třeba rovněž respektovat při zpracování návrhu dokumentace jako území, kde v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot do řešeného území zasahují především Národní park Podyjí (dále NP Podyjí) a jeho ochranné pásmo, dále pak území soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast Podyjí (strakapoud jižní a pěnice vlašská), jejíž hranice v řešeném území kopíruje hranici ochranného pásma NP Podyjí, a evropsky významná lokalita Podyjí, která je v řešeném území téměř shodná s hranicí NP Podyjí. Další evropsky významnou lokalitou je Fládnitzké vřesoviště, které je současně i Přírodní památkou. Do území rovněž zasahuje lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (užovka stromová). V řešeném území se dále nachází významné krajinné prvky registrované a zákonné. Územní systém ekologické stability byl v území vymezen v rámci komplexní pozemkové úpravy. Toto vymezení bude akceptováno. Současně bude upřesněno vymezení prvků ÚSES na regionální a neregionální úrovni jak je podrobněji uvedeno v kapitole a) tohoto návrhu zadání. Současně bude zajištěna návaznost na územní systém ekologické stability na sousedních katastrech.

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

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

Vzhledem k charakteru řešeného území, jako typické vinařské obce, budou respektovány vymezené viniční tratě v řešeném území U Chlupa, Knížecí vrch, Fládnická a U kapličky. Tyto plochy jsou dnes z velké části osázeny vinohrady a v území jsou stabilizovány.

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

Jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, což je zejména nově navrhovaná dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a ploch pro veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snížení ohrožení území erozí, založení prvků územního systému ekologické stability.

Případné uplatnění předkupního práva pro navrhovaná veřejně prospěšná opatření, budou konzultována ve fázi přípravy návrhu se zástupci obce a pořizovatele.

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

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

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

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

V území je třeba vytvořit podmínky pro řešení urbanistických, hygienických a dopravních závad. Vzhledem k uvažovanému minimálnímu rozsahu návrhu rozvojových ploch (podrobně popsáno v kapitole c)) a vzhledem k jejich uvažovanému umístění mimo ochranné pásmo NP Podyjí a v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy přebírané z platné územně plánovací dokumentace, nepředpokládáme střet s ochranou zemědělského půdního fondu, ochranou přírody a krajiny ani ochranou veřejného zdraví.

Zastavěné území obce je obklopeno zemědělskou půdou převážně nižších tříd ochrany. Nejvyšší kvalita zemědělské půdy se v území nachází především v jihozápadní části řešeného území. Téměř na veškeré orné půdě v řešeném území jsou evidovány investice do půdy (odvodnění a závlahy). Funkčnost tohoto zařízení však dnes lze pouze odhadovat. Tato zařízení jsou dnes ve správě vlastníků jednotlivých pozemků.

Z politiky územního rozvoje vyplývá pro dané území 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. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, přičemž jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

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

Dle návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo ose.

Územní plán bude navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s hlavním funkčním využitím pro bydlení s podmíněným využitím pro služby a drobné podnikání a pro výrobu. Územní plán bude rovněž prověřovat převzetí návrhových, dosud nezastavěných, ploch platné územně plánovací dokumentace. Předpokládá se, že všechny plochy budou převzaty do návrhu řešení. Původní návrhové plochy, které byly již zastavěny, budou vymezeny jako plochy stávající a budou součástí vymezeného zastavěného území obce.

Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Při vymezení nových zastavitelných ploch budou respektovány veškeré limity využití území, ochranná pásma toků, záplavová území a aktivní zóny a ochranná pásma lesa. V případě střetu návrhových ploch se stávajícími technickými limity bude navrženo jejich nevhodnější přeložení.

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

Při vymezení jednotlivých zastavitelných ploch bude dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh zadání ÚP Hnanice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Pokud bude, dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování regulačního plánu, bude tato skutečnost projednána v průběhu zpracování návrhu dokumentace se zástupci obce a pořizovatele.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání územního plánu.

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

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

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace územního plánu bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č.7 vyhlášky.