

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Bantice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) územní plán pro obec Bantice, 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 ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

BANTICE

okr. Znojmo

LISTOPAD 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 Bantice

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 2008“), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Uvedeny jsou ty priority, které mají vztah k řešenému 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.

(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.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(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 PÚR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v PÚR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR 2008,
- 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 vymezených v PÚR 2008.

ÚP Bantice bude v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). ÚP zohlední priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území a jsou řešitelné v ÚP.

Dle ZÚR JMK je území obce Bantice součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Pohořelická, do území zasahuje koridor dopravní infrastruktury D27 - třípruhové silnice I. třídy I/53 Znojmo – Pohořelice, plocha územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku DR41, územím prochází koridor nadregionálního biokoridoru NRBK 23, území obce je zařazeno do oblasti se shodným krajinným typem F 17.2.1.

- o ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování rozvoje rozvojové osy N-OS2 dle ZÚR JMK:

§ Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat přednostně realizaci přestavby silnice I/53 Znojmo – Pohořelice.
- Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit ve všech obcích osy.
- Podporovat realizaci plánovaných staveb technické infrastruktury.

§ Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
 - Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dodatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
 - Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.
- o ÚP zpřesní vymezení koridoru dopravní infrastruktury D27 třípruhové silnice I. třídy I/53 Znojmo – Pohořelice (veřejně prospěšná stavba dle ZÚR JMK) a zohlední, požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování koridoru stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje dle ZÚR JMK.

§ Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru silnice I/53 Znojmo - Pohořelice s návaznostmi na koridory kapacitní silnice S8(I/38) a R52 (dle PÚR ČR 2008) s cílem zajištění kapacitní komunikační návaznosti Znojemska na rozvojovou oblast OB3 Brno a její jádrové území, pro zkvalitnění přepravních podmínek a obsluhy veřejnou dopravou území rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Pohořelická.
- Vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění navazující silniční infrastruktury a obsluhy území.

§ Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit a vymežit koridor silnice I/53 s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/53 v ÚPD dotčených obcí.
- ÚP zpřesní vymezení územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku DR41 a zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje územní rezervy dle ZÚR JMK.

§ Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit podmínky pro územní rezervy ploch a koridorů pro silniční dopravu nadmístního významu – mimo jiné i DR41 – v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s cíle prověřit možnosti budoucího využití jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

§ Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit plochy a koridory územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu – mimo jiné i DR 41.
 - Provéřít potřebnost ploch a koridorů územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu – mimo jiné i DR 41 – v ÚPD obcí.
 - V ÚPD dotčených obcí stanovit podmínky pro využití plochy a koridorů územní rezervy v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- ÚP zpřesní vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 23 a zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje v nadregionálním biokoridoru dle ZÚR JMK.

§ Požadavky na uspořádání a využití území

- 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.

§ Úkoly pro územní plánování

- V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn:
 - 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.
- 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.
- Koordinovat vyzarování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
 - 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 podle stavebního zákona.
- o ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro oblast se shodným krajinným typem F 17.2.1 dle ZÚR JMK.
- § Požadavky na uspořádání a využití území , 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 CR založený na vinařství, vinohradnictví.
 - Vytvářet územní podmínky pro možnou realizaci investic do půdy pro zabránění erozi půdy a vytvoření funkčních ÚSES.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem PÚR 2008 ani ZÚR JMK, je třeba řešit napojení ÚSES na lokální úrovni na ÚSES na sousedních katastrálních územích.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - o silnice I/53, III/41316, III/41317 a jejich ochranné pásmo
 - o VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo
 - o STL plynovod a jeho ochranné pásmo
 - o vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
 - o vodní zdroj a jeho ochranné pásmo
 - o kanalizační řady a jejich ochranné pásmo
 - o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
 - o radioreléová trasa Děvín-Znojmo a její ochr. pásmo 332 m n.m.
 - o stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
 - o vedení VN a jeho ochranné pásmo
 - o lokalita výskytu zvláště chráněného druhu s národním významem pro dropa velkého – její ochranné podmínky
 - o VKP ze zákona – tok Únanovky, rybník
 - o pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - o nemovitá kulturní památka - boží muka – výklenková kaplička
 - o území s archeologickými nálezy (Terasa nad Únanovkou, Středověké a novověké jádro obce Bantice)
 - o ochranné podmínky ochranného pásma komunikačního zařízení pro obranu státu a podmínky koridoru pro létání v malých přízemních výškách
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
 - o vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - příležitostí je výsadba ochranné zeleně okolo průmyslových areálů pro zachytávání prašného znečištění

- vysoký podíl kultury orná půda
- příležitostí je zalesňování vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě
- sídlo je vybaveno všemi druhy inženýrských sítí
- příležitostí je zlepšení dostupnosti regionu modernizací stávající silnice I/53
- růst počtu obyvatel
- dobrá věková struktura obyvatel
- předpoklady pro rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o vinařství, cykloturistiku a agroturistiku
- 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
- podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajištěním pozemků pro drobné podnikání, využití brownfields)
- o vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb :
 - nízká ekologická stabilita území – území nestabilní (KES = 0,09)
 - hrozbou je urbanizace volné krajiny. Fragmentace krajiny především liniovými dopravními stavbami.
 - hrozbou jsou zábory kvalitní zemědělské půdy
 - nízký podíl lesa (2,2 %)
 - hrozbou je marginalizace regionu v důsledku zpoždění řešení a realizace zkapacitnění silnice I/53
 - hrozbou je úbytek orné půdy a devastace krajiny v důsledku rozšiřování počtu velkých solárních elektráren
 - půdy ohrožené větrnou a vodní erozí díky intenzivnímu zemědělství a nízkému podílu trvalých travních porostů
 - omezené přírodní rekreační předpoklady
 - chybějící služby pro turistiku včetně ubytovací kapacity
 - vysoká míra nezaměstnanosti

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

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Bantice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Bantice, po změně č. 1 a změně č. 3. 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
- výrobu a skladování. Bude prověřena možnost převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a možnost vymezení plochy pro výrobu v rozsahu výhledové plochy výroby dle dosud platného ÚPO v návaznosti na stávající plochy výroby jižně od obce. Areál se stávajícími plochami výroby a skladování (bývalé ZD) je od obce oddělen pásem zeleně. Dopravně je napojen přes silnici III/41317 přímo na silnici I/53. Obec tedy není dopravou z areálu zatížena. S vymezením dalších ploch výroby se nepočítá.

- občanské vybavení – pro hřbitov. ÚP prověří možnost převzetí plochy pro hřbitov podle dosud platného ÚPO, popřípadě bude hledat jinou vhodnou plochu pro uvedený účel. Prověřit převzetí plochy občanského vybavení vymezené platným ÚPO v sousedství čerpací stanice PHM u silnice I/53.
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství,. Jako plocha veřejného prostranství bude vymezena plocha kolem kříže na parc.č. 188/1 k.ú. Bantice, který stojí v obci u silnice III/41316 z Bantice do Těšetic. Jako veřejné prostranství bude dále vymezena plocha vedle pohostinství zejména na parc. č. 104/6 k.ú. Bantice.
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- pro vodní plochu (rybník) - plochu hledat západně od obce, poblíž toku Únanovky, mezi přírodním koupalištěm a stávajícím rybníkem.
- pro větrnou elektrárnu – prověřit převzetí plochy pro uvedený účel vymezené v platném ÚPO jako plocha technické infrastruktury- zásobování el. energií v sousedství čerpací stanice PHM u silnice I/53.
- pro ubytování a administrativu v sousedství čerpací stanice pohonných hmot u silnice I/53 –prověřit převzetí ploch pro uvedený účel vymezené v platném ÚPO.

ÚP převezme plochu dopravy pro homogenizaci silnice I/53. která byla vymezena změnou č. 3 dosud platného ÚPO Bantice.

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

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ 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 Bantice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Bantice, po změně č. 1 a změně č.3. 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, zvláště v návazném prostoru, odpovídá původnímu způsobu založení obce. Bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. 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, nepřípustné 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.
- ÚP vytvoří předpoklady pro přístup k pokloně, která se nachází v obdělávaném poli jihozápadně od obce a navrhne vhodné důstojné využití jejího okolí.
- Bude respektován suchý poldr vybudovaný při severním okraji obce.
- Z intenzivně obdělávaných pozemků směrem od jihu je obec ohrožována vodou při silnějších deštích. Obec zadala zpracování projektu, který tento problém řeší. ÚP ho bude respektovat.
- Bude prověřeno umístění plochy pro vodní nádrž v údolnici toku Únanovky západně od obce.
- Bude respektována stávající zeleň, která má na území obce s intenzivně zemědělsky využívanou krajinou nezastupitelnou funkci.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze především na nechráněných plochých vyvýšeninách jižně a severně od obce.
- 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 ZÚR JMK) a aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajícího výrobního areálu severně od obce a kolem případných zastavitelných ploch, které na areál budou navazovat. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy.
- Budou navrženy jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem toku Únanovky v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Bantice 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.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro fotovoltaické elektrárny a další plochy pro větrné elektrárny.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Bude převzata dopravní plocha pro homogenizaci silnice I/53 vymezená změnou č. 3 ÚPO Bantice.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch (zejména u sportovního areálu).
- Bude prověřeno vymezení novým cyklotras (např. kolem letního koupaliště a nového rybníka směrem na Těšetice).

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou - rozvod vody v obci je napojen na vlastní zdroj vody u sportovního areálu, který však obsahuje vyšší množství uranu a dusičnanů. ÚP vytvoří předpoklady pro možnost napojení rozvodu vody v obci na vyhovující zdroj vody. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu
- Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny splaškovou kanalizací do kanalizační stoky, která odvádí splaškové vody na stávající čistírnu odpadních vod v obci Lechovice. Dále bude napojen na stávající splaškovou kanalizaci i areál služeb Bantice

- 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 navrženo posílení rozvodu VN.
- 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 a prověřit vymezení požadovaných ploch veřejných prostranství uvedených v kap. c) tohoto zadání.

F) 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. Bantice se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v katastrálním území obce, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa (zeleň podél toku Únanovky, ostrůvky zeleně přimykající se k obci, meze a remízy, výsadba zeleně kolem „nového“ rybníka apod.).

Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území : charakter sídla, hladina zástavby, dominanta obce – kostel Nanebevzetí Panny Marie, významnou hodnotou je urbanistická struktura sídla, především v prostoru návsi.
- Architektonicky významné stavby : objekt administrativního, školícího a výstavního centra zemědělské techniky ve výrobním areálu jižně od obce
- Stavební dominanty : kostel Nanebevzetí Panny Marie
- Drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny.

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Ochrana proti hluku

Budou respektovány požadavky, týkající 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).

G) 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, pokud to bude účelné pro potřeby budoucí realizace, homogenizace silnice I/53.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 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.

H) 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.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu. Do území zasahuje ochranné pásmo komunikačního zařízení pro obranu státu a koridoru pro létání v malých přízemních výškách. Požadavek respektovat podmínky jejich ochrany je uveden v kapitole B tohoto zadání.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Budou respektována navrhovaná protierozní opatření podle projektu, který zadala obec a které řeší ohrožení obce splavováním vody z polí z jihu.

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

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

- 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, byl na území obce Bantice záporně hodnocen pilíř životního prostředí, kladných hodnot dosáhly pilíře ekonomický a sociodemografický. Na negativní hodnocení pilíře životního prostředí měl vliv indikátor - koeficient ekologické stability krajiny KES, který dosáhl hodnoty 0,09 a území bylo zařazeno mezi území nestabilní. To svědčí o malém podílu ekologicky stabilních ploch tj. lesů, luk, pastvin, zahrad, vinic, ovocných sadů, rybníků, ostatních vodních ploch, doprovodné a rozptýlené zeleně, přírodních ploch. Dále se na záporném hodnocení pilíře životního prostředí podílel indikátor stav hodnocení pitné vody v obci, zdroj vody pro obec obsahuje větší množství uranu a dusičnanů. V ostatních dvou pilířích, i když byly celkově hodnoceny kladně, byly zjištěny nedostatečné přírodní předpoklady pro rekreaci a vyšší míra nezaměstnanosti. Toto zadání požaduje řešit nástroji územního plánování především posílení podmínek pro příznivé životní prostředí v řešeném území, s tím souvisí i zlepšení přírodních předpokladů pro rekreaci. Předpoklady pro snížení míry

nezaměstnanosti vytvořit vymezením ploch výroby a skladování podle požadavků uvedených v kapitole c) tohoto zadání.

J) 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
- výrobu a skladování, předpokládá se vymezení plochy v rozsahu dosud nevyužité plochy výroby a výhledové plochy výroby dle v současné době platného ÚPO. Tyto plochy se nachází v návaznosti na stávající výrobní areál jižně od obce. Plochy nebudou určeny pro těžký průmysl .
- občanské vybavení
- dopravní infrastrukturu
- technickou infrastrukturu

Vymezení ploch přestavby se v řešeném území nepředpokládá.

K) 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, ve kterých bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury.

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

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

M) 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 Bantice a stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu. Pouze žádá prověřit možnost převzetí jednak jedné malé (o rozloze 0,4 ha) dosud nezastavěné návrhové plochy výroby z platného ÚPO, která nebyla dosud zastavěna a dále požaduje možnost vymezení plochy, která je platným ÚPO zařazena mezi plochy výrobní výhledové a tudíž se s uvedeným způsobem využití plochy v budoucnu v územním plánu počítá, jako plochy zastavitelné. Zmiňovaná plocha se nachází v návaznosti na stávající výrobní areál jižně od obce. Je dobře dopravně dostupná z kolem procházející silnice III/41317, která se po necelých 2 km napojuje přímo na silnici I/53 spojující Znojmo s Brnem a obec tak prakticky nebude dopravou z výroby zatížena. Uvažovaná plocha je od zastavěné části vlastní obce oddělena pásem zeleně. Požadavkem tohoto zadání je prověřit možnost převzetí plochy technické vybavenosti – zásobování elektrickou energií, na níž měla být umístěna větrná elektrárna. Tato plocha byla vymezena změnou č. 1 ÚPO Bantice v sousedství benzinové stanice pohonných hmot. Rovněž převzata bude plocha pro homogenizaci silnice I/53, řešena změnou č. 3 ÚPO Bantice. Vzhledem k výše uvedenému se požadavek na posuzování vlivů ÚP na životní na udržitelný rozvoj nepředpokládá, prostředí a tedy i posuzování vlivů

N) 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 Bantice zpracován.

O) 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 Bantice 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. Bantice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Bantice

- 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 Bantice

- 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 : 25 000
 - II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Bantice 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 Bantice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Bantice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Bantice a Odůvodnění ÚP Bantice: 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.