

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

OBCE VRANOVSKÁ VES

ÚZEMNÍ PLÁN VRANOVSKÁ VES



ÚZEMNÍ PLÁN VRANOVSKÁ VES BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

září 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Vranovská ves	Razítko
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová	
Funkce:	Odborný referent územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing.arch. Ivona Poláčková Ing.arch. Jaroslav Poláček Pražská 1743/44 669 02 Znojmo	Ing.arch. Jaroslav Poláček autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253
		Razítko, podpis:

Zastupitelstvo obce Vranovská Ves příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

VYDÁVÁ
ÚZEMNÍ PLÁN VRANOVSKÁ VES
(dále jen ÚP Vranovská Ves)

Dokumentaci ÚP Vranovská Ves vypracoval Ing. arch. Jaroslav Poláček, Pražská 1743/44, 669 02 Znojmo, autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253. Územní plán Vranovská Ves obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST

I.A	Vymezení zastavěného území.....	4
I.B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.C	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně.....	5
I.D	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění.....	8
I.E	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	11
I.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
I.G	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	28
I.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo	28
I.I	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	28
I.J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
I.K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	28
I.L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	28
I.M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	29
I.N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
I.O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	29
I.P	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

I.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Vranovská Ves je vymezeno dle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 03/2018.

Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu: ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

I.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 1) Základní koncepce rozvoje obce navrhuje, že se obec Vranovská Ves bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar. Hlavní část rozvoje bydlení je navržena východně od obce v lokalitě, která se stala nově součástí řešeného území po změně hranic katastrálního území. Západně od obce je vymezena zastavitelná plocha dopravy pro přeložku silnice I./38 mimo zastavěnou část sídla. V části Hostěrádky nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy, kromě uvedené plochy pro dopravu. V návaznosti na plochy bydlení, jsou vymezeny směrem do volné krajiny plochy zahrad.
Jinde ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani areály.
- 2) Návrh územního plánu současně podporuje i rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk, umožněním přestaveb stávajících neužívaných staveb v obci.
- 3) Nové plochy pro výrobní a skladovací aktivity vymezeny nejsou. Návrh stabilizuje stávající plochu smíšenou výrobní na severozápadním okraji zástavby.
- 4) Zajištění dostatečně kapacitních veřejných prostranství ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení je řešeno vymezením ploch, jejichž využití je třeba prověřit zpracováním územních studií, které budou mimo jiné řešit odpovídající návrh veřejných prostor v takto vymezených plochách. Tam kde je to účelné, jsou vymezeny plochy veřejných prostranství samostatně. Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny až v rámci zpracování konkrétních územních studií.
- 5) Návrh územního plánu posiluje svým řešením polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, podnikatelské aktivity).
- 6) Návrh územního plánu navrženým řešením zajišťuje, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Forma výstavby bude přizpůsobena stávajícímu charakteru zástavby v obci. Původní charakter zástavby by měl být v co největší možné míře zachován a vhodně rozvinut tak, aby nedocházelo k nevhodné zahuštění zástavby na nepřiměřeně malých pozemcích v okrajových částech typu satelitů bez návaznosti na stávající zástavbu a začlenění do kontextu obce.
- 7) Stanovená koncepce umožňuje revitalizaci krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability. Zajišťuje ochranu významných krajinných prvků a dále rozvíjí územní systém ekologické stability území.
- 8) Návrh podporuje využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- 9) Koncepce podporuje prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě.
- 10) Návrh umožňuje provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách.
- 11) Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:
 - dva významné vyhlídkové body
 - pahorek s památníkem Dr.Mareše v jihovýchodní části řešeného území a druhý vyhlídkový bod při silnici na Šumnou
 - přírodní hodnoty
 - přírodní úpravy rybníčku a jeho okolí pro jeho odpočinkově rekreační využití
 - stromořadí lemující silnice a ostatní místní a účelové komunikace v řešeném území, která mají mimořádnou krajinotvornou hodnotu, a další rozptýlená zeleň v krajině na nelesní půdě

Hodnoty graficky vyjádřitelné jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. 2 hlavní výkres. Při rozhodování v území je nutné veškeré hodnoty chránit před znehodnocením a poškozením.

V případě nutnosti skácení stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je potřeba zajistit jejich obnovu.

I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

I.C 1 Urbanistická koncepce

Z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje je území rozděleno do dvou základních částí:

- území s možným rozvojem – zastavěné území a zastavitelné plochy
- území s rozvojem vyloučeným či omezeným – nezastavitelné území.

Zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné území je rozděleno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Toto využití je blíže stanoveno v kapitole I.F. tohoto textu.

Charakteristika území, prostoru sídla a výškové hladiny

Návrh řešení respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. Rozvoj zástavby je navržen zásadně ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla respektována historická stavební struktura a současně byla dána možnost dotvoření půdorysného uspořádání sídla.

Obecně lze charakterizovat řešené území převážně jako intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s dominancí orné půdy ve velkých blocích především v severní polovině území, maloplošné obdělávání je nevýznamné. Louky a pastviny jsou soustředěny v podstatě pouze okolo Hostěradského potoka v těsné blízkosti osady Hostěrádky a na několika plochách ve Vranovské Vsi. Zatrávněny jsou i solární parky v jižní části řešeného území, které jsou ale dle KN vedeny stále jako orná půda.

Původní sídlo bylo založeno okolo historické císařské cesty spojující Prahu přes Jihlavu a Znojmo s Vídní. Původní zástavba tuto cestu oboustranně obestavěla souvislou ulicovou zástavbou. Tato původní ulicová zástavba převážně se štitovou orientací staveb vůči hlavní silnici je dodnes z urbanistického hlediska téměř neporušená.

Původní plošná struktura sídla byla později rozšířena o zástavbu na jižním okraji sídla, západně od silnice. Následně došlo k založení nové ulice západně od původní zástavby, paralelně s ostatními původně založenými cestami. Z toho je jasně patrná hlavní cestní síť zastavěného území orientovaná ve směru sever – jih. Stavby v tomto území jsou převážně menšího měřítka a lze je charakterizovat jako jednopodlažní usedlosti výrazně obdélníkového půdorysu orientovaného štitově k veřejnému prostoru, nebo půdorysného tvaru „L“ s okapovou orientací k veřejnému prostoru. Objekty jsou převážně bez zvýšeného suterénu v rozvolněné ulicové zástavbě s hospodářským zázemím ve dvoře. Tyto objekty jsou zastřešeny převážně sedlovou střechou o sklonu umožňující vestavbu obytného podkroví. Orientace hřebenů střech je v uliční části objektů rovnoběžná s veřejným prostorem, nebo je k němu orientována štitově. Shodná štitová orientace objektů na pozemku je patrna u objektů západně přiléhajících k místní komunikaci východně od hlavní silnice, naopak shodná okapová orientace je patrna u zástavby přiléhající severně k místní komunikaci v jižní části obce vedoucí ke hřbitovu. Stanový typ zastřešení se pak v řešeném území nevyskytuje vůbec.

Typickým prvkem je rovněž prostor oplocených i neoplocených předzahrádek a to zejména v prostoru kolem místních komunikací. Tyto prostory významně vymezují veřejný prostor v obci a zdůrazňují typický vesnický charakter.

V severní části obce, v krátké rovině pod kopcem, jsou soustředěny objemově výraznější historické stavby – bývalý zájezdni hostinec s přilehlým hospodářským dvorem, bývalá keramická dílna a další hospodářský dvůr. Oba hospodářské dvory, jako i hostinec nebyly dosud půdorysně narušeny. Jedná se však o objekty značně devastované a téměř neudržované. Plošná struktura tohoto území je však významná a územní plán navrhuje její stabilizaci. Současně navrhuje i zachování hladiny zástavby a zastřešení objektů sedlovými střechami s okapovou orientací k veřejnému prostoru. Lokalita je narušena pouze jednou objemově zcela nevhodnou stavbou rodinného domu o dvou nadzemních podlažích s rovnou střechou v místě původní zástavby. Jak je zmíněno výše došlo v minulosti k devastaci a degradaci původních historických objektů, které i přes to vše, čím prošly stále stojí a mají svou hodnotu a spoluvytváří genia loci tohoto místa na bývalé Císařské cestě a jejich zachování v původních půdorysech a v původním tvarosloví je žádoucí zejména jako připomínku historie budoucím generacím.

Místní část Hostěrádky je dle písemných pramenů nejstarším seskupením staveb v řešeném území. Nachází se zde rozsáhlý areál původní keramické manufaktury, využívaný dnes k turistickým aktivitám. Tato původní zástavba byla následně rozšířena severozápadním směrem o objekty různých měřítek, spojujícím faktorem staveb (kromě jednoho dvoupodlažního objektu s rovnou střechou) je jedno nadzemní podlaží s šikmou střechou s obytným podkrovím. Tento základní charakter je třeba při přestavbách či dostavbách respektovat. V této části obce nenavrhuje územní plán žádné rozvojové plochy.

Výše popsaný charakter zástavby jednotlivých lokalit by měl být v co největší možné míře zachován a vhodně rozvinut tak, aby nedocházelo k nevhodné zahuštění zástavby na nepřiměřeně malých pozemcích, zejména v okrajových částech sídla, typu satelitů bez návaznosti na stávající zástavbu a začlenění do kontextu obce.

Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat stávající formu, sklon a tvar střech. Zástavbu tvoří přízemní objekty se sedlovými střechami, bude respektován tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem a proporčním řešením bude tento ráz zachován a proporční členění respektováno.

Zejména v historické zástavbě je v případě přestaveb či nových staveb potřeba dodržet charakteristickou zástavbu, co do hmotového vyjádření je třeba respektovat charakter stávajících typických staveb.

Územní plán stanovuje pro urbanistickou koncepci následující zásady:

- upřednostnit zastavění volných proluk
- výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční strukturu připustit jen tehdy, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství a jeho umístěním nedojde k degradaci dochované plošné struktury sídla
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, tak aby byl tvořen přechodový prvek mezi územím se zástavbou a zemědělskou krajinou, Současně by měl plnit i funkci ochrannou a izolační a, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- respektovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet nové dominanty
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby zachovat
- nové stavby a přestavby stávajících staveb budou respektovat co do hmotového vyjádření a měřítka výše popsanou charakteristiku jednotlivých lokalit
- zvýšenou pozornost je potřeba věnovat území v okolí výše pospaných hodnot území v severní části sídla a to jak urbanistických, tak i přírodních

I.C 2 Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny:

- pro bydlení
- pro občanskou vybavenost
- pro veřejné prostranství
- dopravní infrastrukturu

Plochy pro bydlení

označení plochy	lokality	konceptní podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Bv-1	východně od obce	vytvořit charakter uliční zástavby		část plochy je převzata z platného ÚP Pavlice

Bv-2	severozápadně od centra obce	vytvořit charakter uliční zástavby		plocha je převzata z platného ÚPO
------	------------------------------	------------------------------------	--	-----------------------------------

Plochy občanské vybavenosti

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Oh-1	v návaznosti na západní okraj hřbitova	plocha pro rozvoj hřbitova		plocha je převzata z platného ÚPO

Plochy veřejných prostranství

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
VPz-1	jižní břeh rybníka	plocha pro setkávání obyvatel		v zastavěném území
VPz-2	humna severně od rybníka	plocha pro přístup k ploše bydlení Bv-2		původně koridor pro cestu, plocha je převzata z platného ÚPO

Plochy dopravní infrastruktury

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
D-1	západně od obce	přeložka silnice I/38		plocha je převzata z platného ÚPO
D-2	severní část obce při silnici I/38	čekárna a nástupní místo mimo stávající jízdní pruh		v zastavěném území

I.C 3 Plochy přestaveb a asanací

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

I.C 4 Systém sídelní zeleně

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně – VPz

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
VPz-1	jižní břeh rybníka	plocha pro setkávání obyvatel		v zastavěném území
VPz-2	humna severně od rybníka	plocha pro přístup k ploše bydlení Bv-2		původně koridor pro cestu, plocha je převzata z platného ÚPO

I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění

I.D 1 Dopravní infrastruktura

I.D 1.1 Drážní doprava

Na území obce není zastoupena.

I.D 1.2 Silniční doprava

Silniční síť

Koncepce silniční dopravy:

- řešeným územím, přímo zastavěnou částí obce prochází ve směru od severu k jihu silnice I.třídy. Stávající silnice je v území stabilizována. V souvislosti s návrhem její přeložky mimo zastavěnou část obce, je vymezena plocha dopravy D-1 západně od obce jako plocha dopravní infrastruktury.
- zastavěným územím prochází silnice II.třídy. Její trasa je stabilizována v severní části obce od silnice I/38 ve směru na Šumnou. Při úpravách jejích dopravně technických parametrů je přípustný zásah do všech přilehlých ploch s jiným způsobem využití
- při silnicích v zastavěném území je navržena postupná realizace minimálně jednostranného chodníku.
- umístění nových výsadeb stromů (včetně prvků ÚSES, interakčních prvků, apod.) podél silnic nesmí ohrozit bezpečnost užití pozemní komunikace nebo neúměrně ztížit užití silničního pomocného pozemku

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy

- na stavbách zasažených hlukem z dopravy navrhovat taková dispoziční řešení a konstrukce, které umožní co možná nejvyšší snížení hladiny hluku.
- stávající i návrhové plochy přiléhající k silnicím, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně zdraví

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- nová místní komunikace je navržena severně od rybníka pro zajištění dopravní obsluhy plochy pro bydlení
- další nové místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci všech ploch

Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

Uvedené podmínky platí pro plochy stávající i navrhované, které jsou dále opatřeny číselnými indexy.

a) osobní automobily

- v plochách bydlení Bv budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována přednostně na stavebních pozemcích. Nezastřešená parkovací stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti O(*) a smíšených obytných SO budou řešeny přednostně na stavebním pozemku, pokud toto nebude technicky možné, lze parkovací plochy umístit v rámci plochy přilehlého veřejného prostranství
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb v plochách smíšených výrobních SV budou řešeny výhradně na stavebním pozemku
- v plochách výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna je nepřípustné zřizovat plochy pro parkování a odstavování vozidel, kromě zřizování nezbytně nutných parkovacích míst souvisejících s provozem elektrárny

- v nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- b) nákladní automobily a autobusy
- jsou povolena parkovací a odstavná stání na plochách smíšených výrobních
 - v plochách bydlení Bv a ve vybraných plochách občanského vybavení je možné zřídit odstavná stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m.
 - v plochách veřejných prostranství v rámci celého zastavěného území sídla lze zřídit nezastřešená odstavná stání pro max. 2 autobusy a to pouze v souvislosti s provozovanou veřejnou autobusovou dopravou.
 - zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.

Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající tři zastávky veřejné dopravy v obci jsou stabilizovány. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnice obcí upravovat. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace.
- nová plocha pro autobusovou zastávku D-2, respektive pro zřízení odpovídajícího zálivu, bezpečného nástupního místa a rekonstrukci stávající čekárny mimo stávající jízdní pruh, je vymezena v severní části obce v lokalitě u sportovního areálu v místě stávající zastávky „U hřiště“.
- územní plán umožňuje v rámci plochy dopravy a veřejného prostranství umístění a úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Tato zařízení je možné v odůvodněných případech zřídit či je rozšířit v rámci všech ploch využití území přiléhajícím k plochám dopravy a veřejného prostranství.

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- další (navržené i nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci všech ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

I.D 1.3 Nemotorová doprava

Koncepce pohybu pěších a cyklistické dopravy:

Územní plán umožňuje doplnění sítě nemotorových komunikací v rámci všech ploch.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní plochy pro nemotorové místní komunikace.

V řešeném území není značena žádná stávající cyklotrasa.

Územní plán umožňuje značit případné cyklotrasy v rámci stávajících i navržených pozemních komunikací.

Pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin.

Na cyklistických, pěších trasách a komunikacích nemotorové dopravy je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

I.D 2 Technická infrastruktura

Základní koncepce technické infrastruktury se nemění.

I.D 2.1 Zásobení vodou

Návrh koncepce zásobení vodou:

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována. Územní plán respektuje všechna stávající zařízení vodovodních řadů. Změna základní koncepce v zásobování vodou, respektive zásobování z jiného zdroje, je možná.

Územní plán navrhuje prodloužení stávajících řadů veřejné vodovodní sítě pro nově navržené rozvojové plochy. Nové vodovodní řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány. Vodovodní síť a zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s podmínkami využití území.

I.D 2.2 Odkanalizování

Koncepce splaškové kanalizace a čištění odpadních vod:

- stávající koncepce odkanalizování obce je respektována, obec je odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací s likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod v obci
- kanalizační řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- odkanalizování ploch a objektů mimo samotné sídlo lze řešit individuálně
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích
- budou respektována stávající zařízení odpadních vod
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

Koncepce dešťové kanalizace:

- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod
- v rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem
- kanalizační síť dešťové kanalizace a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

I.D 2.3 Zásobení plynem

Koncepce zásobení plynem:

- stávající koncepce zásobení obce plynem zůstane zachována
- přívod plynu do obce zajišťuje VTL plynovod, který přivádí plyn do regulační stanice VTL/STL, která je umístěna na západním okraji stávající zástavby při cestě ke hřbitovu, odsud je proveden rozvod STL plynovodu po obci. Místní část Hostěrádky plynofikována není.
- bude respektována stávající síť středotlakého plynovodu s ochranným pásmem
- rozvod plynu bude možno dle zájmu stavebníků prodloužit do zastavitelných ploch i místní části Hostěrádky
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/STL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

I.D 2.4 Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy energetických sítí a stávající trafostanice
- potřeba elektrické energie pro rozvoj v území bude pokryta ze stávající rozvodné sítě
- vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce.
- zařízení NN jsou respektována, současně s modernizací v zastavěném území bude prováděna jejich zemní kabelizace

- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou vedena zemními kabely.

I.D 2.5 Telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami
- bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení budou prováděna vždy v zemi.
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

I.D 2.6 Nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění. Územní plán umožňuje umístit sběrný dvůr, sběrné místo či kompostárnu v plochách smíšených výrobních SV.

I.D 3 Občanské vybavení

Územní plán vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu občanské vybavenosti – Oh-1 – určenou pro rozšíření stávající plochy hřbitova.

Stávající koncepce občanské vybavenosti v obci je zachována. Územní plán respektuje všechny stávající plochy občanské vybavenosti – víceúčelový obecní dům, kostel, hřbitov, sportoviště, restaurační a ubytovací zařízení a restaurační zařízení.

I.D 4 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje proluce mezi stávající zástavbou a jižním břehem rybníka plochu pro veřejné prostranství, veřejnou zeleň VPz-1, další plochu pro tento účel pak vymezuje jihozápadním směrem od zastavitelné plochy bydlení Bv-2.

Stávající koncepce uspořádání veřejných prostranství v obci je zachována.

Další plochy veřejných prostranství budou vymezovány v navazujících řízeních v souladu s požadavky uvedenými v odst. 2 § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, ve znění pozdějších předpisů.

I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

I.E 1 Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, jsou navrženy úpravy vzhledem ke zvýšení ochrany hodnot krajiny, zvýšení ekologické stability, snížení ohrožení území (např. přívalové deště), zajištění protierozní ochrany a pro rekreační využití krajiny. Při územním rozvoji a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

K podpoře zachování prostorotvorných vazeb v širším území je nezbytné respektovat urbanistickou koncepci stanovenou v kapitole I.C.1., zejména pak charakteristiku území, prostor sídla a výškovou hladinu.

- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny ÚP navrhuje i průchodnost krajiny, zejména propojení volné krajiny se sídlem

I.E 2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny v rámci koncepce uspořádání krajiny tyto základní plochy:

Plochy přírodní PŘ (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability).

Územní plán vymezuje celkem tři plochy biocenter jako součást územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající nebo navrhované plochy přírodní. Jejich vymezení je patrné z hlavního výkresu dokumentace. Na plochách přírodních bude hospodařeno a budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES. Případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány.

Plochy smíšené nezastavěného území - SN (plochy pro prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF). Návrhové plochy představují plochy biokoridorů a krajinné zeleně, které je potřeba založit. Změna kultury je možná jen při zachování alespoň stávající ekologické stability území nebo za účelem jejího zvýšení.

Plochy lesní - LE (lesní prostory v souvislých celcích na lesních pozemcích, včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství, mimo lesní plochy biocenter).

Územní plán stabilizuje stávající plochy lesů. Územním plánem nejsou navrženy plochy záborů pozemků určených k plnění funkce lesa. Plochy lesní budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES. Případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány.

Plochy zemědělské – Ze, Zer (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím).

Územní plán navrhuje zábor pozemků zemědělského půdního fondu a to pro zastavitelné plochy bydlení v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

V plochách lze zřizovat sady, realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření. V plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích a místní prostupností krajiny.

V rámci pozemkových úprav lze upravit trasy účelových komunikací, provést změny kultur vedoucí k posílení ekologické stability území a provádět protierozní opatření. Případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků).

Územní plán stabilizuje stávající vodní plochy. V plochách je přípustná revitalizace, zejména způsobem přírodě blízkým.

Plochy zemědělské – vyhrazené v návaznosti na zástavbu sídla - Zz (plochy zahrad obklopujících stávající zastavěné plochy a oddělující je od volné, zemědělsky využívané krajiny, další plochy zahrad v nezastavěném území).

Územní plán stabilizuje všechny stávající plochy zahrad a záhumenek a současně doplňuje návrh ploch zahrad ve vybraných plochách tak, aby byl umožněn vznik zeleného prstence zahrad obklopujícího zastavěné území a oddělující jej od volné krajiny. Územní plán stabilizuje i dvě stávající menší lokality zahrad mimo samotné sídlo. Územní plán dále navrhuje plochy zahrad v plochách zastavitelných pro bydlení, které budou následně prověřeny územní studií.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – Zi (plochy ochranné a izolační zeleně v sídle nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, izolační zeleň obklopující výrobní areály).

Územní plán vymezuje plochy ochranné zeleně lemující plochu fotovoltaické elektrárny a plochu oddělující zahrady v nezastavěném území od volné krajiny..

Podrobnější podmínky pro využití výše uvedených ploch je uveden v tomto textu v kapitole I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.E 3 Územní systém ekologické stability

Územní plán navrhuje následující plochy pro prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

Na nadregionální úrovni:

- biocentra NRBC 29 – Jankovec

Na lokální úrovni:

- biocentra LBC 01 – U cihelny
LBC 02 – Rezerva
- biokoridory LBK 01 – název LBC U Olšiny (k. ú. Ctidružice) – LBC 01 U cihelny
LBK 02 – název LBC 01 U cihelny – LBC 02 Rezerva
LBK 03 – název LBC 02 Rezerva – LBC U dubu (k. ú. Olbramkostel)
LBK 04 – název LBC 01 U cihelny – LBC Za Jalovčím kopcem (k. ú. Pavlice)

Vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES, rozsah a poloha prvků a jejich využití je znázorněno v hlavním výkrese dokumentace.

Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému. Územní plán vymezuje stávající a navržené interakční prvky. Střet stávajících a navrhovaných prvků ÚSES s návrhem přeložky silnice I/38 je třeba řešit v dalším stupni projektové přípravy přeložky silnice I/38.

Základní podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny zejména v kapitole I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky využití ploch jsou pak uvedeny v Plánu místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Vranovská Ves (samostatná část Odůvodnění územního plánu Vranovská Ves).

I.E 4 Prostupnost krajiny

Pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka i faunu navrhuje územní plán zejména posílení sítě účelových komunikací a skladebných prvků ÚSES. Zřízení dalších, v územním plánu nezakreslených, komunikací pro dostupnost a prostupnost je umožněno v rámci všech ploch. Zástavbou zastavitelných ploch nesmí dojít ke snížení dostupnosti volné krajiny ze zastavěného území.

I.E 5 Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou navržena především jako plochy smíšené nezastavěného území a vymezena zčásti jako biokoridory územního systému ekologické stability, zčásti jako samostatné plochy. Prvky jsou navrženy jako ochrana jak proti vodní, tak i větrné erozi. Další protierozní prvky je možno zřizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

I.E 6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.

I.E 7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro aplikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí tyto obecné zásady:

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro plochy stabilizované i pro plochy změn (tj. zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině)
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze pro potřeby dalších řízení zpřesnit s ohledem k měřítku výkresů územního plánu
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- chránit jak přírodní tak urbanistické hodnoty obce specifikované v kapitole I.B.tohoto textu.
- chránit drobné stavby v krajině (kapličky, kříže, poklony...) a podporovat úpravu okolí směřující k jejich zdůraznění
- chránit před poškozením starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- nová výstavba nesmí svým měřítkem narušovat harmonické měřítko krajiny
- při výstavbě budou chráněny nezastavitelné plochy (např. plochy pro realizaci ÚSES a další plochy přírodní), nesmí být ohrožena funkčnost prvků ÚSES, plochy významných krajinných prvků (lesy, vodní toky a plochy a další) a ostatní zájmy ochrany přírody a krajiny
- v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné)
- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře sváděny do vsaku, případně jímány na vlastním pozemku a využívána pro zálivku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných situacích nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky (eroze apod.)
- je nepřipustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.
- nová výstavba nesmí znehodnotit panorama obce

Vysvětlení pojmů:

- předzahrádka – prostor mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivraceným lícem stavby na stavebním pozemku.
- jednoduchý plot - průhledné oplocení bez podezdívky do výšky 180 cm
- turistika - zájmová činnost spočívající v krátkodobém cestování a poznávání prostředí, krajiny, památek, zvyků a lidí.
- cykloturistika je odnož turistiky provozovaná na kole
- hipoturistika (též jezdecká turistika) je druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni apod.
- agroturistika je způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků. Smyslem je poznání života zemědělců a venkova, blízký kontakt s zvířaty (např. jízda na koni), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě, posílení vlasteneckých pocitů – sounáležitosti s kořeny českého národa, obyvateli venkova, poznání jejich každodenní dřiny apod.. Podílí se na udržování a rozšiřování kulturních a sociálních tradic

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území jsou stanoveny tyto podmínky využití:

Bv - plochy bydlení – venkovské

Charakteristika ploch

stabilizované a návrhové plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského sídla, část stávající zástavby je doplněna hospodářským zázemím

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití

- občanské vybavení (veřejná správa, maloobchod, služby, stravování)
- rodinná rekreace
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m

Podmíněně přípustné využití

- zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky apod. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 300 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 % zastavěné plochy včetně zpevněných ploch, stávající poměry budou respektovány

- minimální výměra stavebního pozemku bude 800 m², výjimečně v odůvodněných případech může být stavební pozemek menší než 800 m². Stávající poměry v zastavěném území budou respektovány
- plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše)
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem

O - plochy občanského vybavení

Oc – kaple

Hlavní využití

- občanská vybavenost liturgického a církevního charakteru

Přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška kostela zůstane zachována, zvýšení je možné pouze v případě výměny či rekonstrukce věže a jejích částí

Ou – víceúčelový obecní dům

Charakteristika ploch

- stávající plocha s obecním úřadem, obchodem a knihovnou

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- ubytování
- dětská hřiště
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- bydlení
- je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – drobná výroba, obchod, služby, pokud neomezí hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

Oh, Oh-1 - hřbitov

Charakteristika ploch

- stávající a návrhová plocha hřbitova

Hlavní využití

- občanská vybavenost liturgického a církevního charakteru

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží a sedlová střecha
- zachovat a udržovat historický venkovský ráz hřbitova a okolní veřejnou zeleň
- okolí hřbitova vhodně doplnit zelení, s ohledem na charakter a význam místa v kontextu obce, propojit zeleň v obci se zelení kolem hřbitova

Os – sportoviště

Charakteristika ploch

- stávající plocha víceúčelového hřiště a pro volnočasové aktivity

Hlavní využití

- občanské vybavení sportovního charakteru

Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, obchod, služby slučitelné s hlavním využitím
- občanské vybavení - při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání
- ubytování

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci

- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

Or – restaurační a ubytovací zařízení

Charakteristika ploch

- stávající plocha areálu hotelu Club

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- podnikatelská činnost – stravování, obchod, služby, pokud neomezí či nesníží kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- ubytování

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – drobná výroba, obchod, služby, pokud neomezí hlavní využití
- bydlení, pokud se bude jednat o bydlení majitele či správce zařízení

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- využití, které by mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- výroba a skladování
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

Oa – restaurační zařízení

Charakteristika ploch

- stávající plocha s objektem rychlého občerstvení u silnice I/38

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – obchod, služby, pokud neomezí hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, ubytování
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- výroba a skladování

- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška objektů bude zachována, nové objekty nesmí být vyšší

VP, VPz – veřejná prostranství

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované veřejné plochy v obci: ulice, náves, volná prostranství, plochy veřejné sídelní zeleně

Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti, veřejná zeleň, sportovně rekreační plochy

Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář, přístřešky
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu, včetně zálivů
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- přístavby stávajících staveb občanského vybavení do plošného rozsahu 30% stávající budovy
- zeleň
- vodní plochy
- biokoridory

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území, odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, v případě přístavby občanské vybavenosti výška nepřekročí přistavovanou budovu

SO – plochy smíšené obytné

Charakteristika ploch

- stávající plochy se smíšeným využitím (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba a služby)

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- ubytování
- agroturistika

- stavby pro obchod
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost
- nerušící drobná výroba, obchod, služby
- chov hospodářských zvířat v rámci agroturistiky (vysvětlení pojmu – viz výše)
- ubytovací zařízení – při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

Využití, které by bylo mohlo narušit pohodu sousedního bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro výrobu a skladování
- živočišná velkovýroba
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, veřejné produkce hudby ve stavbách, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu – viz výše)

D - plochy dopravní infrastruktury

Charakteristika ploch

- stabilizované plochy pozemních komunikací, parkovací plochy (s výjimkou místních komunikací vedených po veřejném prostranství)

Hlavní využití

- doprava

Přípustné využití

- součásti komunikace: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu, včetně zálivů
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s plochou silniční dopravy a plochami okolními

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

- garáže

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

D-1 - plochy dopravní infrastruktury

Charakteristika ploch

- přeložka silnice I.třídy

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu

Přípustné využití

- součásti komunikace: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a biocentra

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- garáže

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v souvislosti s přípravou a realizací přeložky silnice I/38 je třeba řešit v detailu střet a křížení této stavby s prvky ÚSES – biocentry a biokoridory

D-2 - plochy dopravní infrastruktury

Charakteristika ploch

- návrhová plocha autobusové zastávky s čekárnou

Hlavní využití

- doprava a dopravní zařízení

Přípustné využití

- součásti komunikace: náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura
- mobiliář informačního systému, včetně turistického
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- garáže, parkoviště

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

T - plochy technické infrastruktury

Tč – čistírna odpadních vod

Ts – plynová regulační stanice VTL/STL

Tt – telekomunikace

Charakteristika ploch

- stávající plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- vodní plochy
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba

Vfve – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

Charakteristika ploch

- stávající plochy výroby energie prostřednictvím fotovoltaické elektrárny

Hlavní využití

- fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti

Nepřípustné využití

- všechny ostatní jiné druhy výroby a skladování
- bydlení, ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží
- stavby zařízení a správy budou do zastavěné plochy max. 25m² a nebudou osazeny na hranici pozemku

- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem

SV – plochy smíšené výrobní

Charakteristika ploch

- stávající areál cestmistrovství

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- nezemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí, kterou lze situovat v blízkosti obytné zástavby
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti

Nepřípustné využití

- všechny ostatní jiné druhy výroby a skladování
- bydlení, ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška objektu zůstane zachována
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem

VV - plochy vodní a vodohospodářské

Charakteristika ploch

- stávající vodní plochy a toky

Hlavní využití

- vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- chov ryb
- doprovodná a krajinná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- bydlení
- rodinná rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování

- těžba
- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability

Ze, Zer - plochy zemědělské

Ze - plochy zemědělské

Zer - plochy zemědělské – ohrožené erozí

Charakteristika ploch

- stávající plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, louky, pastviny, sady

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability
- protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro nekomerční účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu - v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability území
- změny druhu pozemku na les – pokud se budou nacházet na půdě z III. – V. třídou ochrany ZPF

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst. 5
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

Zz - plochy zemědělské – vyhrazené plochy zahrad

Charakteristika ploch

- stávající i navrhované specifické plochy zemědělského půdního fondu - záhumenky, sady, zahrady nacházející se v sídle, v jeho bezprostředním okolí, převážně jako zázemí ploch bydlení

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu
- oplocení pozemků jednoduchým plotem
- drobné stavby související s hospodařením na zemědělské půdě
- stavby a zařízení doplňkové k hlavní související stavbě pro bydlení
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží, výška římsy max. 3m
- zastavěná plocha staveb – max. 50m², stávající plocha staveb bude respektována

Zi - plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

Charakteristika ploch

- stávající i navrhované specifické plochy zeleně v sídle a v návaznosti na něj, respektive v návaznosti na plochy výrobní; jsou to plochy vzrostlé zeleně oddělující stávající i návrhové plochy od okolní volné krajiny, tvoří současně i funkci protierozní

Hlavní využití

- zeleň

Přípustné využití

- technická infrastruktura
- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí
- dopravní infrastruktura pro obsluhu přilehlého území, sjezdy na pozemky

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- přízemní objekty do výšky 4m

LE - plochy lesní

Charakteristika ploch

- stávající plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou pozemků PUPFL zahrnutých v plochách přírodních (plochy biocenter).

Hlavní využití

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití

- funkce lesa
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení plnění funkce lesa a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.
oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro pastevectví

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů

PŘ - plochy přírodní

Charakteristika ploch

- stávající a návrhové plochy biocenter

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- terénní úpravy protipovodňových a protierozních opatření
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- přístřešky a salaše pro pastevectví
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.

- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro pastevectví

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter

SN - plochy smíšené nezastavěného území

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované krajinotvorné zelené plochy, plochy prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o plochy krajinné zeleně, luk, pastvin, trvale zatravněných porostů, zahrad, sadů, včetně sadů na ZPF a drobných vodních toků.

Hlavní využití

- krajinná zelen

Přípustné využití

- realizace prvků územního systému ekologické stability
- izolační zelen
- hospodaření na zemědělské půdě
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy, skladování krmiv pro lesní zvěř atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepší podmínky nezastavěného území pro nekomerční účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky) pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov koní a skotu v uzavřených objektech, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

D-1 – přeložka silnice I.třídy I/38

D-2 – zřízení zálivu, čekárny a nástupního místa mimo stávající jízdní pruh silnice I.třídy

Umístění výše jmenovaných staveb je graficky znázorněno ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšná opatření.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.

I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou stanovena žádná kompenzační opatření. Negativní vliv na území soustavy NATURA 2000 byl vyloučen.

I.J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro územní rezervy.

I.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

I.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ÚS1 – severní část plochy pro bydlení Bv-1. Lhůta pro pořízení studie je do 8 let od vydání územního plánu.

ÚS2 – střední část plochy pro bydlení Bv-1. Lhůta pro pořízení studie je do 8 let od vydání územního plánu.

ÚS3 – severozápadní část obce – plocha pro bydlení BV-2. Lhůta pro pořízení studie je do 8 let od vydání územního plánu.

Úkolem územních studií bude především:

- stanovit jednotnou urbanistickou koncepci a vytvořit podmínky pro začlenění řešeného území do organismu obce. Zejména by měl být kladen důraz na takové řešení, které by co nejvíce podporovalo sociální soudržnost stávajících, ale i nově příchozích obyvatel
- určit podmínky možného zastavění vymezeného území a stanovit regulační zásady pro výstavbu
- stanovit logickou vnitřní síť místních komunikací a doplnit ji veřejným prostranstvím a dalšími prvky
- navržené řešení musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky
- stanovit příjemné uliční prostory obohacené zelení – místa pro stromy
- vymezit komfortní pozemky pro výstavbu RD, umožňující i další aktivity, přičemž stanoveno je uvažovat s minimální velikostí stavebních pozemků 800 m²
- navrhnout parkování u rodinných domů pro majitele na vlastním pozemku stavebníka
- navrhnout osazení všech domů tak, aby mohly být dostatečně osluněny
- území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu (objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, oplocení, orientace průčelí stavby).

I.M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území.

I.O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán nevymezuje žádné takové architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.P Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Vranovská Ves je zpracována na stránkách **4 – 29** tohoto dokumentu.
Grafická část:

1 - Výkres základního členění	měř. 1 : 5000
2 - Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Vranovská Ves obsahuje textovou a grafickou část.

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

II.A.	Postup při pořízení územního plánu.....	31
II.B.	Výsledky přezkoumání územního plánu	32
II.C.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	42
II.D.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	43
II.E.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	57
II.F.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	58
II.G.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	58
II.H.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	58
II. H 6	Koncepce uspořádání krajiny	75
II.I	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	79
II.J	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	81
II.K	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	87
II.L	Rozhodnutí o námitkách	87
II.M	Vyhodnocení připomínek.....	89
II.N	Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Vranovská Ves a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	90

II.A.Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového územního plánu pro obec Vranovská Ves rozhodlo Zastupitelstvo obce Vranovská Ves na svém zasedání dne 4.9.2017. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst.1 písm.c) Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem určilo Zastupitelstvo obce Vranovská Ves starostu obce pana Stanislava Holíka.

Zadání územního plánu zpracoval pořizovatel po několika pracovních jednáních s určeným zastupitelem, obsah odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 8.11.2017 do 8.12.2017, v tomto termínu mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčeným orgánům a sousedním obcím byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ty mohly uplatnit své požadavky a podněty nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání. Doručené požadavky a podněty pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil, zadání upravil a předložil Zastupitelstvu obce Vranovská Ves ke schválení. Zadání územního plánu Vranovská Ves bylo schváleno dne 20.12.2017.

Na základě požadavků uvedených v zadání byl následně vypracován návrh územního plánu. Po předání zpracovaného návrhu předmětné dokumentace pořizovateli (27.7.2018) bylo podle ust. §50 odst.2 stavebního zákona oznámeno jednání o návrhu. Oznámení bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím a obsahovalo termín konání společného jednání (23.8.2018) a termín pro uplatnění jejich stanovisek ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání (24.9.2018). Současně byla dokumentace projednána s ostatní veřejností doručením návrhu podle ust. §50 odst.3 stavebního zákona. Oznámení o projednání bylo ostatní veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna po stanovenou dobu na úředních deskách Městského úřadu Znojmo (od 7.8.2018 do 25.9.2018) a obecního úřadu Vranovská Ves (od 7.8.2018 do 24.9.2018) a to jak v klasické, tak i elektronické podobě. Současně se zveřejněním veřejné vyhlášky byla vystavena i dokumentace návrhu územního plánu v tištěné podobě na odboru územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování při MěÚ ve Znojmě a v elektronické podobě na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>. Každý se takto mohl seznámit s dotčením vlastních zájmů a práv a do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky (do 24.9.2018) mohl uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Ve stanovené lhůtě byla na adresu pořizovatele doručena stanoviska dotčených orgánů, z nichž tři stanoviska obsahovala podmínky souhlasu a jedno stanovisko bylo nesouhlasné.

Konkrétně se jednalo o podmíněná stanoviska odboru dopravy při Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody a krajiny při Krajském úřadě Jihomoravského kraje a Ministerstva dopravy. Nesouhlasné stanovisko doručil odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje. Podmínky Ministerstva dopravy a odboru dopravy krajského úřadu byly plně akceptovány. Podmínky orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly dohodnuty. Dohodnutá řešení a akceptované podmínky byly do dokumentace zapracovány před zahájením veřejného projednání.

Dokumentace byla následně doručena s žádostí o posouzení dle odst. 7 §50 stavebního zákona odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně. Stanovisko po posouzení podle §50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno 3.5.2019 pod číslem jednací JMK 52281/2019.

Následně byla dokumentace upravena v souladu s výsledky projednání, dohod a konzultací.

V květnu 2019 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o vydání územního plánu oznámením o veřejném projednání a vystavení návrhu územního plánu ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky, tedy od 24.5.2019. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona den, hodinu a místo konání veřejného projednání dokumentace. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena v tištěné podobě u pořizovatele a na obecním úřadě Vranovská Ves. V elektronické podobě pak na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojnocity.cz>. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány a sousední obce a upozornil je, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 1.7.2019 stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Ostatním

účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou s upozorněním, že ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 1.7.2019 může každý uplatnit své připomínky dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Veřejné projednání se konalo dne 24.6.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Vranovská Ves. Odborný výklad řešení návrhu územního plánu Vranovská Ves provedl projektant územního plánu Ing. arch. Jaroslav Poláček. Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním. Konkrétně uvedla, že byla doručena dvě souhlasná stanoviska dotčených orgánů (Státní pozemkový úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu). Připomínky doručeny nebyly. Námitku uplatnil oprávněný investor – Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Projektant společně s pořizovatelkou následně zodpovídali dotazy přítomných, které směřovaly k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a k dalšímu postupu v projednání a následnému vydání územního plánu.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Ve lhůtě od veřejného projednání do 1.7.2019 bylo na adresu pořizovatele doručeno koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 26.6.2019 (doručeno 2.7.2019). Připomínky ani žádné další námitky doručeny nebyly.

Pořizovatel následně v souladu s ustanovením odst.1 §53 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Pořizovatel doručil dopisem ze dne 11.7.2019 návrh rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení uplatnily stanoviska, včetně poučení, že pokud v uvedené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

K návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo ve stanovené lhůtě doručeno celkem 6 stanovisek. Všechna stanoviska byla souhlasná bez připomínek.

Vypořádání všech stanovisek je podrobně uvedeno v kapitole II.B.5. tohoto odůvodnění.

II.B. Výsledky přezkoumání územního plánu

II.B.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských, multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR. Řešeného území se dotýká vymezení trasy kapacitní silnice S8 Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (Wien) dle PÚR 2008. Jedná se mimo jiné o zkvalitnění mezinárodní silnice E59, která na území Jihomoravského kraje vede po silnici I/38. ÚP Vranovská Ves zajistil územní ochranu v PÚR vymezeného koridoru tím, že vymezil plochu dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/38. Při jejím vymezení vyšel projektant ze stavební uzávěry podle rozhodnutí stavebního úřadu (odboru výstavby MěÚ Znojmo) z 25. 9. 1998, č. j. výst.8D 10208/98-Hm pro přeložku silnice I/38. Vzhledem k požadavku Ministerstva dopravy ČR, který se týkal rozsahu územní rezervy v místech plánovaných křižovatek, byla vzata v úvahu i projektová dokumentace zpracovaná společností SHB a.s., Brno v listopadu 2003.

ÚP Vranovská Ves svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR:

(14) svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj.

(14a) svým řešením dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

- (15) svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci. ÚP nenavrhuje plochy, v nichž by hrozilo sociální vyloučení.
- (16) svým řešením upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o návrh ploch bydlení, veřejná prostranství a dopravu, dále o respektování stávajících ploch výroby a skladování a smíšených výrobních, respektování stávající zeleně v krajině a návrh ploch pro doplnění krajinné zeleně.
- (16a) jeho řešení vychází z principů integrovaného rozvoje území
- (17) svým řešením vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti stabilizováním ploch občanské vybavenosti a podporuje podnikání ve venkovském prostředí – stravování, ubytování, agroturistika. Jedná se o areály historických keramických manufaktur, zájezdní hostinec, rozsáhlejší venkovské statky.
- (20) nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter stávající krajiny.
- (20a) vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- (22) vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, rozvojem či přestavbou stávajících areálů, především umožněním značení a trasování cyklotras a turistických tras.
- (23) prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících hlavních cest. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny tím, že podmínkami využití ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i dalších, v územním plánu nezakreslených cest.
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování a zkvalitňování dostupnosti území umožněním úprav prostorových parametrů stávajících silnic. Plochy pro novou obytnou zástavbu vymezuje tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených ploch pro nové úseky silnice I. třídy, a tímto způsobem důsledně předchází možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- (25) vytváří předpoklady pro zadržování a vsakování dešťových vod zásadou stanovenou v rámci koncepce technické infrastruktury upřednostnit likvidaci dešťových vod vsakem. Ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině navrhuje doplnění krajinné zeleně, která je reprezentována plochami přírodními a plochami smíšenými nezastavěného území.
- (26) nenavrhuje ve stanoveném záplavovém území zastavitelné plochy.
- (27) technickou infrastrukturu řeší komplexně.

Lze konstatovat, že tyto obecné podmínky jsou touto územně plánovací dokumentací splněny.

II.B.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Záměry nově vydané dokumentace ZÚR v řešeném území:

- kapitola A – úkol respektovat a rozvíjet priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, podporovat především takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Současně vytvářet územní podmínky pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury a pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- kapitola B – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola C – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola D – úkol zpřesnit a vymezit koridory přeložky silnice I/38 v dílčích úsecích tahu Blížkovice (hranice kraje) – Znojmo – Hatě – hranice ČR / Rakousko v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na koridor silnice I/38 na území kraje Vysočina. V řešeném území tedy konkrétně koridor DS07. Zpřesnění a vymezení musí být provedeno s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných

- prvků ÚSES, zachování prostupnosti krajiny, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na přírodní park Jevišovka.
Prověřit a koordinovat územní podmínky pro vymezení nadregionálního biocentra NRBC 29 – Jankovec a nadregionálního biokoridoru K 165MH.
- kapitola E – úkol vytvářet územní podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
V řešeném území tedy především pro:
- Přírodní park Jevišovka
 - Dálkový migrační koridor pro velké savce
 - Obecně chráněná území přírody a krajiny
 - skladebné prvky ÚSES
 - významné prvky kulturního dědictví kraje:
 - Památkový fond kraje -nemovité kulturní památky – keramická továrna – keramická manufaktura v místní části Hostěrádky, zájezdní hostinec, milník na břehu rybníka u hostince, kaple sv.Stanislava a keramická továrna při silnici na Šumnou.
 - Území s archeologickými nálezy - jedna lokalita archeologického zájmu (středověké a novověké jádro obce Hostěrádky).
 - významné vyhlídkové body – pahorek Dr.Mareše a vyvýšené místo při silnici na Šumnou
 - významné prvky civilizačního dědictví kraje:
 - Urbanistická, architektonická a technická díla typická zástavba venkovských sídel, krajově typická lidová architektura
 - Veřejná infrastruktura.
- kapitola F – úkol usměrňovat územní rozvoj s cílem zachování a dosažení cílových charakteristik krajinného typu Jevišovického (36).
- kapitola G – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola H – úkol koordinovat územně plánovací činnost dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK. Zejména územně koordinovat, upřesňovat a vymezovat příslušné plochy a koridory (nadregionálního biocentra NRBC 29 – Jankovec a nadregionálního biokoridoru K 165MH).
- kapitola I – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola J – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola K – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola L – žádný úkol pro řešené území.
- kapitola M – žádný úkol pro řešené území.

Vymezení výše jmenovaných záměrů a upřesnění úkolů jako jevů nadmístního charakteru je prověřeno a zpřesněno v měřítku a podrobnosti územního plánu.

Lze konstatovat, že řešení ÚP Vranovská Ves neovlivní negativně okolní obce. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

II.B.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území návrhem zastavitelných ploch bydlení a veřejných prostranství a dále řešením koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a sídlo se rozvíjelo jako kompaktní celek a rozvoj obce navazoval na jeho historický vývoj. Odděleně od sídla nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, kromě plochy pro dopravní infrastrukturu.

Vzhledem k zachování a podpoře krajinného rázu při výstavbě rodinných domů je nezbytné respektovat typické architektonické a hmotové uspořádání stávající venkovské zástavby stanovené v urbanistické koncepci. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných

domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím, za dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Územní plán Vranovská Ves svým řešením stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Územní plán Vranovská Ves stanovením podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu určil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

Popsaným řešením naplňuje ÚP Vranovská Ves cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Cíle územního plánování (§18):

Toto ustanovení vymezuje cíle územního plánování (odst. 1 až 4), v závěrečných ustanoveních stanoví, jaké stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v tomto ustanovení lze umisťovat v nezastavěném území (odst. 5) a v jakém případě lze na nezastavitelných pozemcích výjimečně umístit technickou infrastrukturu (odst. 6). V této části odůvodnění je tedy popsáno naplnění cílů územního plánování (odst. 1 až 4). Problematika umisťování staveb v nezastavěném území a na nezastavitelných pozemcích je řešena především v kapitole F výrokové části dokumentace.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo (aktualizace 2016) byly pro obec Vranovská Ves hodnoceny kladně všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – tedy environmentální pilíř (životní prostředí), sociodemografický pilíř (soudržnost společenství obyvatel území) a ekonomický pilíř (hospodářský rozvoj). Podrobný rozbor pilířů udržitelného rozvoje a jak na jejich hodnocení reaguje ÚP Vranovská Ves, je uveden v kapitole II.H.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

K zajištění soustavné a komplexní územně plánovací činnosti je stavebním zákonem definováno několik nástrojů, tak aby bylo zajištěno pravidelné sledování vývoje území a mohlo na něj být reagováno. Základním nástrojem jsou v tomto případě územně analytické podklady, které obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, hodnot, omezení, záměrů a především vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Při poslední úplné aktualizaci ÚAP vyplynula potřeba řešení problémů souvisejících s nízkým koeficientem ekologické stability, vyšším podílem nezaměstnaných osob, nižší mírou podnikatelské aktivity a nedostatkem přírodních předpokladů pro rekreaci. Na uvedené problémy reaguje územní plán návrhem změn v území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů uplatněné k návrhu zadání předmětné dokumentace jsou v dokumentaci návrhu konkretizovány a koordinovány se záměry změn v území, které byly v tomto případě prezentovány především požadavky obce na její rozvoj.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana uvedených hodnot je promítnuta zejména do rozsahu vymezených zastavitelných ploch a do podmínek využití ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je součástí kapitoly II.I odůvodnění.

Úkoly územního plánování (§19):

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- splněno, zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je předmětem Územně analytických podkladů (ÚAP). Aktualizované ÚAP ORP Znojmo jako i aktualizované ÚAP JMK (4. Úplná aktualizace) byly podkladem pro zpracování této dokumentace
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
 - splněno, dokumentace stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kapitola I.C. Řešení koncepce je odůvodněno v kapitole II.H.
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - splněno, prověření a posouzení navrhovaných změn v území bylo provedeno v rámci zpracování návrhu ÚP Vranovská Ves a jejich prověření bude provedeno v rámci projednání návrhu. V ÚAP JMK byl pro řešené území identifikován problém k řešení v územně plánovací dokumentaci – požadavek na odstranění nebo omezení hygienických závad – průjezdní úsek silnice I/38 zastavěnou částí obce – silniční úsek na kterém bylo vydáno rozhodnutí o časově omezeném povolení (ČOP) při stanovení hygienických limitů hluku. Územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury – koridor pro přeložku silnice I/38 mimo zastavěnou část obce.
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
 - splněno, dokumentace stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kapitola I.C.. Pro zastavitelné plochy vymezené v návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)
 - v tomto konkrétním případě nebyla etapizace stanovena. Pokud bude tento požadavek uplatněn některým z dotčených orgánů či obcí, bude tento úkol splněn před veřejným projednáním.
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
 - splněno, v řešeném území není stanoveno záplavové území. Respektuje stávající zeleň v krajině a navrhuje její doplnění. Tím vytváří podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof.
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
 - splněno, návrh ÚP stabilizuje stávající plochy smíšené výrobní a navrženým způsobem využití ploch v zastavěném území umožňuje jejich využití i pro drobné provozovny apod..
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
 - splněno, návrh ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území
 - splněno, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby náklady na nezbytnou technickou infrastrukturu byly minimalizovány. Současně jsou některé zastavitelné plochy vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce či státu.
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany
 - splněno, v území jsou akceptovány požadavky pro zajištění civilní obrany.
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
 - splněno, při zpracování návrhu bylo prověřeno, že se v řešeném území takovéto plochy nevyskytují.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, ¹²⁾ před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak
 - splněno, dokumentace vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů tím, že do řešení jsou promítnuty požadavky dotčených orgánů
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
 - v tomto konkrétním případě není řešeno.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

- splněno, při zpracování návrhu vycházel zpracovatel z těchto poznatků a svůj odborný úsudek o území promítl do jednotlivých návrhových částí dokumentace, zejména pak do stanovení urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a návrhu koncepce veřejné infrastruktury.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostími stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- splněno, předmětná dokumentace nebyla posuzovaná, neboť nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu (podrobně viz kapitola II.E).

II.B.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Vranovská Ves je zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- obsah dokumentace odpovídá příloze č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, dále o plochy zemědělské a přírodní.
- územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- vyhodnocení, jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování, je uvedeno v kapitole II.B3
- vyhodnocení, jak byly splněny požadavky vyplývající z PÚR ČR je uvedeno v kapitole II.B1
 - splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Jm kraje je uvedeno v kapitole II.B2
 - vyhodnocení vlivů ÚP Vranovská Ves na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.
- vyhodnocení požadavku na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole II.I.
- vyhodnocení vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je uvedeno v kapitole II.K.

Územní plán Vranovská Ves je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

II.B.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Limity využití území

Územní plán respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkr.č. 4 Koordinační výkres.

Na řešeném území jde o následující limity:

Ochrana kulturních hodnot

nemovitě kulturní památky

- Kaple sv.Stanislava v severní části obce u křižovatky silnice I.třídy se silnicí III.třídy, zájezdní hostinec při severním břehu rybníka, milník tamtéž, keramická továrna při silnici na šumnou a keramická manufaktura v místní části Hostěrádky.
- V územně analytických podkladech byly dále vymezeny dva významné vyhlídkové body – pahorek Dr.Mareše v jihovýchodní části řešeného území a druhý při silnici na Šumnou. Zde však podotýkáme, že v případě památného pahorku Dr. Mareše se jedná spíše o památné místo, vyhlídku kryjí vzrostlé stromy.

Archeologie

V řešeném území je vymezena jedna lokalita archeologického zájmu - středověké a novověké jádro obce Hostěrádky. Řešené území je územním archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., v platném znění. Při zemních zásazích do terénu ve vymezených územích je nezbytný záchranný archeologický průzkum.

Ochrana přírody

- Přírodní park Jevišovka,
- dálkový migrační koridor pro velké savce
- významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny pouze významné krajinné prvky zákonné (§ 3 písm. b) zák.č. 114/1992 Sb., v platném znění) – tj. lesy, vodní toky, rybníky.

Ochrana nerostného bohatství

V řešeném území není evidováno žádné takové území

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice I.třídy – I/38 – Česká Lípa – Mladá Boleslav – Jihlava – Znojmo – státní hranice, ochranné pásmo silnic I.třídy činí 50 m od osy přilehlého jízdního pásu
- II.třídy – II/398 Věmyslice – Pavlice – Šafov – státní hranice, ochranné pásmo silnic II. třídy činí 15 m od osy přilehlého jízdního pásu

Ochrana sítí tech. vybavení a zařízení na úseku vodního hospodářství

- Řešeným územím prochází vodovodní a kanalizační řady.
 - o Ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce potrubí.
 - o Ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce stoky.

i

Ochrana energetických a telekomunikačních sítí

- Řešeným územím probíhá vedení VN 22kV a NN
 - o Ochranné pásmo vedení VN 22kV - 10m od krajního vodiče, pro vedení zřízovaná po 31. 12 1994 je 7 m od krajního vodiče
- Řešeným územím západně od obce je veden vysokotlaký plynovod VTL Znojmo - Jihlava, z něj odbočuje v blízkosti hřbitova vedení k obci kde se nachází regulační stanice. Odtud je veden STL a NTL rozvod po celé obci. Místní část Hostěrádky plynofikovaná není.
 - o Ochranné pásmo VTL plynovodu - 4 m na obě strany od osy vedení
 - o Bezpečnostní pásmo VTL - 40 m na obě strany od osy vedení
 - o Ochranné pásmo STL plynovodu - 1 m
- Řešeným územím prochází sdělovací kabely.
 - o Ochranné pásmo sdělovacích kabelů – 1 m.
- Řešeným územím, mimo zastavěnou část, prochází radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti T-mobile z vysílače umístěného na západním okraji řešeného území při silnici na Šumnou. Severojižním směrem je přes území katastru veden dálkový optický kabel společnosti SELF SERVICE procházející z

Jihlavy na Hatě. V řešeném území se nachází i kabelové komunikační vedení společnosti Telefonica O2.

Ochrana před povodněmi

- V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou při zvláštní povodni (

Zóny havarijního plánování

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Územní plán nevymezuje plochy pro uvedený účel. V zadání územního plánu nebyl žádný požadavek tohoto druhu uveden.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Samostatnou plochu pro uvedený účel územní plán nevymezuje. V případě mimořádné události lze pro potřeby nouzového ubytování využít stávající objekty veřejného občanského vybavení (víceúčelový obecní dům...)

Evakuaci obyvatelstva řeší havarijní plán obce. Její organizace nemá dopad na řešení územního plánu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro uvedený účel nejsou vymezovány žádné plochy. Nebyl požadavek v zadání.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány. Vymezit plochy pro uvedený účel nebylo ze strany dotčených orgánů požadováno. Podmínky využití ploch, které řeší územní plán, neuvažuje s umístěním skladů nebezpečných chemických látek.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací vytváří územní plán následující předpoklady:

- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- územní plán umožňuje řešit dopravu na místních a obslužných komunikacích tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci
- územní plán umožňuje zaokružování sítí technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) a operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu prostřednictvím skupinového vodovodu - Štítary.

V obci nejsou umístěny žádné provozy vyžadující nepřetržitou dodávku el. energie. V případě nutnosti by dodávku bylo nutné řešit náhradním zdrojem.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a el. energií není úkolem územního plánu.

Požární ochrana

Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod v obci, který je vybaven podzemními hydranty. Územní plán umožňuje v případě potřeby provést technická opatření ke zvýšení tlaku vody nebo v rámci veřejných prostranství umístění požární nádrže.

Ochrana veřejného zdraví

Ochrana před hlukem je zajištěna tím, že možnost umístění chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných prostor staveb je podmínkami využití ploch umožněna, pokud bude v navazujících řízeních prokázáno splnění hygienických požadavků hluku.

Hluk z ploch výroby nesmí vzhledem k plochám bydlení přesáhnout stanovené hygienické limity.

Ochrana bezpečnosti státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. I zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz. ÚAP — jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území je zpracováno v koordinačním výkresu dokumentace formou poznámky pod legendou, řešení územního plánu omezení vyplývající z jeho existence v podrobnosti územního plánu respektuje.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území je zpracováno v koordinačním výkresu dokumentace formou poznámky pod legendou, řešení územního plánu omezení vyplývající z jeho existence v podrobnosti územního plánu respektuje.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

V rámci společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Vranovská Ves byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Státní pozemkový úřad ze dne 6.8.2018
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 6.8.2018
3. Ministerstvo obrany ČR ze dne 6.9.2018
4. Krajská hygienická stanice ze dne 24.9.2018
5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko ze dne 20.9.2018
6. Ministerstvo dopravy ze dne 24.9.2018

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek (§172 odst.4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vyhodnocení

Stanoviska 1 – 4 byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

Stanovisko č.5 – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko

Toto stanovisko obsahuje dílčí stanoviska jednotlivých dotčených orgánů hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů z hlediska:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

- zákona č.254/2001 Sb., o vodách – není příslušný k posouzení

- zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - souhlasné stanovisko k návrhové ploše Bv-2 a D-1 a dále nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Bv-1

Z důvodu nesouhlasu k části navrhovaného řešení bylo řešení konzultováno s dotčeným orgánem na pracovním jednání dne 18.1.2019 a následně bylo řešení dohodnuto. Dohoda byla dotčeným orgánem potvrzena a doručena na podatelnu pořizovatele dne 19.2.2019. Úplné znění dohody je přílohou odůvodnění ÚP.

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – souhlasí za splnění podmínky

Z důvodu podmínky dotčeného orgánu na prověření části navrhovaného řešení prvků ÚSES na nadregionální úrovni bylo řešení konzultováno s dotčeným orgánem na pracovním jednání 11.3.2019, za účasti odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje. Dohoda byla dotčeným orgánem potvrzena a doručena pořizovateli dne 25.3.2019. Úplné znění dohody je přílohou odůvodnění ÚP.

- zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – souhlasí

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy (ORD)

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Průjezdni úsek silnice II/398 bude upravován ve funkční skupině B jako sběrná komunikace.

Řešení:

Ad1 – podmínka je zapracována v kapitole II.H 5.2 Koncepce dopravní infrastruktury – krajské silnice.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP.

Stanovisko č.6. Ministerstvo dopravy

Dotčený orgán podmíněně souhlasí a požaduje

1) Koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložka silnice I/38 požadujeme rozšířit dle technické studie "Přeložka silnice I/38 Vranovská Ves - Kasárna" zpracované firmou SHB a.s., Brno, v listopadu 2003, a to zejména v místech MÚK Pavlice, v místech křížení se silnicí II/398, s místní komunikací u hřbitova a v místech křížení stávající I/38 s přeložkou I/38 na hranici k. ú. Vranovská Ves a Olbramkostel.

2) Dále požadujeme u přípustného využití koridoru D-1 plochy dopravní infrastruktury (strana 21 textové části) vypustit v textu územního plánu „drobná architektura, mobiliář informačního systému včetně turistického a veřejné prostranství“.

Řešení:

Ad1 – Akceptováno, rozsah vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu je upraven dle požadavku.

Ad2 – Způsob využití plochy D-1 je upraven podle požadavku.

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle §52 odst.3 stavebního zákona byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

Veřejné projednání – lhůta pro doručení do 1.7.2019

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 16.5.2019

2. Státní pozemkový úřad, ze dne 24.5.2019

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko ze dne 26.6.2019, doručeno 2.7.2019

Vyhodnocení

Stanoviska 1 a 2 byla souhlasná bez připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich vyhodnocení.

Stanovisko č.3 – Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko

Toto stanovisko obsahuje dílčí stanoviska jednotlivých dotčených orgánů hájících zájmy podle zvláštních právních předpisů z hlediska:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

- z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu - souhlasné stanovisko k „Návrhu územního plánu Vranovská Ves“ se změnami zapracovanými po společném jednání.

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemá k řešení, které bylo od společného jednání změněno, připomínky.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy (ORD)

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy. Změny provedené v předloženém upraveném „Návrhu ÚP Vranovská Ves“ pro veřejné projednání z hlediska řešení silnic II. a III. třídy respektují požadavky KrÚ JMK OD ze společného jednání o návrhu ÚP.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Vranovská Ves“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ připomínky. Požadavek OÚPSŘ na doplnění vyhodnocení návrhu změny ÚP s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje 2017 (4. úplná aktualizace ÚAP JMK) a s Územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností Znojmo uvedený ve stanovisku pod č. j. JMK 52281/2019 ze dne 03.05.2019 byl s pořizovatelem konzultován. OÚPSŘ na doplnění vyhodnocení dále netrvá.

Vyhodnocení výsledků řešení rozporů

Rozpory řešeny nebyly.

II.C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Vranovská Ves se nachází zhruba 16 km severozápadně od Znojma v trase silnice I/38 spojující Znojmo s Jihlavou. Jedná se o bývalou císařskou silnici spojující Vídeň s Prahou. Obec sousedí na severu s obcí Pavlice, malou částí na severozápadním okraji s obcí Ctidružice, na západě s obcemi Štítary a Šumná a na jihu s obcí Olbramkostel. V r. 2017 došlo k úpravě hranic mezi katastrálním územím Vranovská Ves a Pavlice. Tato změna je zapracována do tohoto územního plánu.

Z hlediska širších vztahů v území dokumentace respektuje tyto skutečnosti:

- všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře – obec je dopravně obsloužena silnicí I/38 spojující Znojmo s Jihlavou, která prochází řešeným územím ve směru sever – jih a to i přímo zastavěnou částí. V severní části obce z ní odbočuje západním směrem silnice II.třídy 398 Vranovská Ves – Šumná – Vranov nad Dyjí – Šafov.
- významné regionální sítě technické infrastruktury (VN 22kV, vedení VTL plynovodu)
- Přírodní park Jevišovka
- Koordinována byla návaznost územního systému ekologické stability na systémy na sousedních katastrálních územích a na systémy ÚSES vymezené na regionální a nadregionální úrovni.

Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území posoudil ve svém stanovisku číslo jednací JMK 52281/2019 ze dne 3.5.2019 krajský úřad podle § 50 odst.7 stavebního zákona. V závěru stanoviska konstatuje, že Návrh ÚP Vranovská Ves neovlivňuje negativním způsobem koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce. Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

II.D. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Vranovská Ves bylo zadání ÚP Vranovská Ves, které Zastupitelstvo obce Vranovská Ves schválilo na svém zasedání dne 20.12.2017. Splnění jednotlivých požadavků uvedených v zadání je uvedeno dále.

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

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní principy urbanistické koncepce

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

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je řešené území obce Vranovská Ves a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení, které byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací, nejsou dosud zcela vyčerpány a úkolem nového územního plánu bude zejména prověření možnosti jejich aktuální využitelnosti a jejich případné převzetí do nového územního plánu, popřípadě návrh vymezení nových ploch v nových lokalitách. V této souvislosti lze uvažovat i s rozvojem na severovýchodním okraji zástavby v lokalitě, která nyní náleží do katastrálního území Pavlice. V současné době však probíhá mezi obcemi dohoda o výměně části území přiléhající bezprostředně ke stávající zástavbě v obci Vranovská Ves.

Požadavek je splněn.

- Územní plán svým řešením navazuje na urbanistickou koncepci založenou dosavadním územním plánem a jeho následně schválenými a vydanými změnami č.1 a 2 a dále ho rozvíjí.
- Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území
- Při zpracování návrhu byla prověřena aktuální využitelnost dříve navržených ploch, tyto následně byly převzaty do návrhu, současně došlo i k jejich rozšíření a to především v souvislosti se změnou hranic katastrálního území východně od zastavěné části obce.

Od doby schválení územního plánu obce nebyly v území vymezeny žádné jevy nadmístního významu, které je nezbytné v návrhu nového územního plánu respektovat, kromě toho, že nařízením č.23 Jihomoravského kraje ze dne 4.10.2012 byl zřízen Přírodní park Jevišovka. Tímto novým nařízením byla zrušena vyhláška Okresního národního výboru ve Znojmě ze dne 23.12.1977, kterou byla zřízena oblast klidu Jevišovka.

V řešeném území se nenacházejí žádné významné krajinné prvky registrované, existují zde však zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky, jezera. Informace o těchto prvcích bude součástí dokumentace. Součástí dokumentace bude rovněž informace o případných cenných přírodních stanovištích s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zjištěných při terénních průzkumech v rámci aktualizace plánu místního ÚSES, případně informace o cenných dřevinách rostoucích ve volné krajině i v zastavěném území či navržených k vyhlášení památnými stromy.

Požadavek je splněn.

- Územní plán respektuje Přírodní park Jevišovka
- Územní plán respektuje všechny zákonné významné krajinné prvky

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- Bydlení
- Občanskou vybavenost, veřejné prostranství, sport
- Rekreatci
- Výrobu

Požadavek je splněn.

Plochy bydlení

- *V novém územním plánu se předpokládá především prověření možnosti převzetí návrhových ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci.*

Požadavek je splněn. S ohledem k potřebě zastavitelných ploch a reálnosti jejich zastavění v dohledném časovém horizontu byly prověřeny zastavitelné plochy z dosavadního územního plánu, které nebyly dosud využity. Všechny dosud nezastavěné plochy byly do ÚP Vranovská Ves převzaty.

- *V novém územním plánu se předpokládá především prověření možnosti převzetí návrhových ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci. V souvislosti s tímto prověřením se pak předpokládá i možné vymezení ploch bydlení v nových lokalitách. Demografický vývoj je zde dle územně analytických podkladů hodnocen pozitivně, v roce 1971 žilo v obci 326 obyvatel, v roce 1989 247 a k 31.12.2016 295, přičemž ve sledovaném období počet obyvatel neustále klesal až na 236 obyvatel v roce 1994, což bylo minimum. Od té doby se počet obyvatel ale neustále mírně zvyšuje. K tomuto stavu přispívá zajištěná dobrá dopravní obslužnost obce, jakož i příjemná dojezdová vzdálenost do města Znojma a v neposlední řadě i pokrytí obce veškerou základní technickou infrastrukturou. Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec Vranovská Ves řazena mezi obce s dlouhodobě příznivou věkovou strukturou obyvatelstva. Na tento vývoj je potřeba reagovat a zaměřit se tak na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárání často nesplňuje obecné požadavky na kvalitní a moderní bydlení. Nové rozvojové plochy pro bydlení by měly být navrhovány citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území, dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na obecné požadavky na výstavbu. Zejména by měl být kladen důraz na takové řešení, které by co nejvíce podporovalo sociální soudržnost obyvatel.*

Požadavek je splněn. Po prověření již vymezených ploch pro bydlení byly k doplnění urbanistické koncepce vymezeny i nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech a to na východním okraji obce v lokalitě, která byla nově směnou pozemků zařazena do katastrálního území Vranovská Ves.

- *Je potřeba respektovat základní charakteristiku řešeného území a zejména zachovalé zástavby, případně by mělo být ve vybraných případech povinností zpracovat územní studii či regulační plán.*

Požadavek je splněn. Základní charakteristika řešeného území je respektována. Územní plán umožňuje přestavbu a dostavbu stávajících ploch bydlení Bv v zastavěném území. Prověření využití územní studií je stanoveno pro plochy bydlení Bv-1 a Bv-2. Zároveň jsou v územním plánu stanoveny i úkoly pro jejich řešení.

- *Součástí nově navrhovaných ploch pro bydlení budou i plochy zeleně, které budou oddělovat stávající i návrhové plochy od okolní volné krajiny a budou tvořit současně i funkci izolační a protierozní (zelený prstenec).*

Požadavek je splněn. Územní plán vymezuje na styku ploch bydlení s volnou krajinou plochy zahrad a to samostatně u plochy Bv-1. Další plochy zahrad na styku s volnou nezastavěnou krajinou budou řešeny v jednotlivých územních studiích. Tato podmínka na oddělení ploch bydlení od volné krajiny je zakotvena i v urbanistické koncepci územního plánu.

Plochy občanského vybavení a veřejná prostranství

- *S vymežováním ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu zde uvažováno není.*

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro občanskou vybavenost nadmístního významu.

- *Naopak je třeba stabilizovat všechny stávající plochy místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci.*

Stávající plochy občanské vybavenosti jsou respektovány. Mezi plochy občanské vybavenosti byla vzhledem k charakteru území podřazena i plocha stávajícího sportoviště se zázemím.

- *Prověřena by ale měla potřeba vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně a to zejména v souvislosti s případným návrhem ploch bydlení, ale i ve stávajících plochách bydlení.*

Po prověření potřeby vymezení těchto ploch je nově samostatně vymezena plocha veřejného prostranství u rybníka, respektive v ploše mezi stávající obytnou zástavbou a rybníkem (jižní břeh). Další plocha je pak vymezena v ploše jihovýchodně od zastavitelné plochy bydlení Bv-2.

- Významné plochy občanské vybavenosti představují v obci především obecní úřad s knihovnou a obchodem a hotel s přilehlými sportovišti.

Tyto plochy jsou stabilizovány jako stávající plochy občanské vybavenosti.

Rekreace, sport

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

Jak je výše popsáno, je nově stávající plocha sportovního areálu zařazena do ploch občanského vybavení. Jde o plochu, která byla, v platném ÚPO vymezena jako plocha sportu a rekreace. Současně bylo prověřeno, že není potřeba vymezovat žádné nové plochy s tímto způsobem využití.

Výroba

- V řešeném území není vymezena žádná plocha výroby. Nenachází se zde ani žádný zemědělský areál. Na severozápadním okraji obce je situován stávající areál cestmistrovství. V jihozápadní části řešeného území, na jižních svazích zvlněného terénu, vznikla v minulém desetiletí rozsáhlá fotovoltaická elektrárna. Tyto plochy budou novým územním plánem akceptovány.

Požadavek je splněn. Stávající areál cestmistrovství je v novém územním plánu stabilizován. Vzhledem k charakteru jeho současného využívání jsou v územním plánu stanoveny podmínky, pro jeho využití jako plocha smíšená výrobní v takovém rozsahu aby nedošlo ke zhoršení negativních vlivů na okolní zástavbu. Plocha fotovoltaických elektráren je v území stabilizována a územní plán zde nepřipouští umístění jiných druhů výroby.

- Současně se uvažuje s vymezením nové zastavitelné plochy výroby ve vhodné poloze vůči plánované přeložce silnice I/38. V této souvislosti je třeba rovněž přihlídnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí.

Požadavek není splněn. Po prověření bylo zjištěno, že v současné době není k tomuto účelu vhodná žádná plocha v bezprostřední návaznosti na stávající trasování silnice I. třídy. Vymezení vhodné plochy vůči plánované přeložce by bylo v současné době velmi problematické a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že projektová dokumentace přeložky není zpracována v takové podrobnosti aby byly známy polohy souvisejících staveb dopravních napojení jednotlivých obcí.

Plochy s rozdílným způsobem využití

- Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m².
 - plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné
 - plochy rekreace a sportu
 - plochy občanského vybavení
 - plochy veřejných prostranství
 - plochy výroby a skladování respektive plochy smíšené výrobní
- Nezastavěné území bude členěno zejména na tyto plochy:
 - plochy přírodní, zemědělské
 - plochy lesní, vodní a vodohospodářské
 - plochy smíšené nezastavěného území
 - plochy specifické

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

Požadavek je splněn.

Územní plán uvedené podmínky v podstatě respektuje. Vzhledem k charakteru území je plocha pro hřiště podřazena pod plochy občanského vybavení..

- *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*

Požadavek je splněn. Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle stávajícího nebo požadovaného využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Podle významu je rozděluje v urbanizovaném území na plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby.

S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“) byly s ohledem k místním podmínkám a charakteru území dále členěny plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, dále plochy zemědělské a plochy přírodní. Plochy nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky, vymezovány nejsou.

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

Požadavek je splněn. V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bylo možné jej stanovit, bylo stanoveno i přípustné využití. Nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18/ odst.5 stavebního zákona) bylo stanoveno.

- *Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v regulativech funkčního využití jednotlivých ploch stanoveno, že se jedná o plochy podmíněně využitelné, a to pouze za předpokladu, že bude dokladováno splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro realizaci uvažovaných záměrů, tzn.dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.*

Požadavek je splněn. Využití zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou umístěny v polohách s potenciálním ohrožením hlukem či vibracemi, je podmíněno prokázáním splnění příslušných hygienických limitů v navazujících řízeních.

- *Územní plán bude dále stanovovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

Požadavek je splněn. Tam, kde to bylo účelné, byly stanoveny i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. u ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení, smíšených výrobních)

- *Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem původní historické zástavby. Bude respektován a chráněn venkovský charakter sídla. Budou vytipovány hodnotné urbanistické celky a stanoven způsob jejich regulace. Podmínky prostorového uspořádání území budou vycházet ze základních charakteristik řešeného území. V případě návrhu ploch pro ekonomický rozvoj budou rovněž stanoveny prostorové regulativy (zejména výškové a plošné parametry).*

Požadavek je splněn. Tyto podmínky jsou promítnuty zejména do stanovené urbanistické koncepce vyjádřené v kapitole I.C.

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

Požadavek je splněn. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území. Pro plochy bydlení o výměře nad 2 ha je respektována podmínka na vymezení plnohodnotného veřejného prostranství včetně veřejné zeleně. Konkrétně je změna jejich využití podmíněna zpracováním územní studie, jejíž součástí budou i dostatečně kapacitní místní komunikace. Samostatná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně je vymezena ve dvou plochách (viz výše) v zastavěném území.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- Řešeným územím prochází ve směru sever – jih silnice I.třídy (I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav-Jihlava-Znojmo - státní hranice). Silnice je zahrnuta ve vybrané i v mezinárodní silniční síti (označení E59). V severní části obce z ní odbočuje západním směrem silnice II.třídy (II/398 Vémyslice - Pavlice - Šafov - st. hranice). Přímou v obci se nachází dvě autobusové zastávky. Další zastávka se pak nachází na jižním okraji řešeného území v lokalitě Hostěrádky. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že obec je dobře dopravně obsloužena.

Výhledově se počítá s přeložkou silnice I/38 západním obchvatem obce. Koridor této kapacitní silnice je vymezen i v Politice územního rozvoje České republiky, kde je označen S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení tohoto koridoru je dopravní propojení ve směru severozápad – jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 Wien – Hranice Rakousko/ČR – Znojmo – Jihlava – D1. Dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, zpřesňuje koridor kapacitní silnice S8 z PÚR pod označením DS07 v úseku hranice krajů Vysočina/JMK ve dvoupruhovém uspořádání. Úkolem územního plánu, vyplývajícím z této dokumentace je zpřesnit a vymezit koridor této silnice s ohledem na přepravní funkci dopravní cesty, minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační zástavbu, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. V souvislosti s přeložkou silnice I/38 je pro předmětnou trasu přeložky vyhlášena stavební uzávěra rozhodnutím č. 158/98 odboru výstavby MěÚ Znojmo, č.j. výst.8d 10208/98-Hm ze dne 25.9.1998. V platné územně plánovací dokumentaci je tato přeložka vyznačena osou budoucí komunikace s ochranným pásmem. Úkolem nového územního plánu bude tedy vymezit koridor dopravní infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy řešena jako stabilizovaná s výjimkou záměrů vyplývajících z Generelu krajských silnic JMK a nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje).

Silnice II/398 bude v průjezdním úseku navrhována v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 striktně ve funkční skupině B jako sběrná komunikace. Silnice II/398 je na řešeném území dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje (dále jen GKS JMK) součástí tahu krajského významu.

Požadavek je splněn. Všechny stávající silnice jsou v ÚP respektovány. Základní koncepce řešení dopravy v obci stabilizována do doby realizace přeložky silnice I.třídy mimo zastavěnou část obce, pro kterou je v ÚP vymezena plocha dopravy. Územní plán umožňuje svým řešením případné úpravy stávajících silnic v sídle. Reaguje na to především tak, že plochy s různým způsobem využití, přiléhající ke stávajícím dopravním plochám, umožňují svým využitím jejich rozšíření, či zřízení chodníků.

Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Místní komunikace

- Místní komunikace jsou napojeny na stávající silniční síť a protkávají celé zastavěné území obce.

Požadavek je splněn. Všechny stávající místní komunikace jsou územním plánem respektovány.

- *Návrh nových místních komunikací se předpokládá především v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Tyto komunikace pak budou přednostně navrhovány v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně.*

Požadavek je splněn. ÚP nevymezuje žádné nové plochy dopravy v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Všechny zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na stávající komunikační síť v obci. Konkrétní řešení však bude upřesněno v následně zpracovaných územních studiích. Současně je umožněno vymezení nezbytných ploch dopravy v rámci i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

- *V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského je v území třeba prověřit zajištění řešení místních komunikací tak, aby byl v případě zvláštní události umožněn přístup k jejich likvidaci.*

Požadavek je splněn.

Turistika

- *Řešeným územím neprochází žádná značená cyklotrasa. Územním plánem bude umožněno značení či realizace případných turistických či cykloturistických tras. Z ÚAP vyplývá pro dané území vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů*

Požadavek je splněn. ÚP svým řešením umožňuje značení nových cyklistických i turistických tras a hipotras v rámci zastavěného i nezastavěného území, přičemž přednostně budou využívány plochy dopravy a veřejných prostranství.

- *Kromě výše jmenovaných jevů bude územní plán dále řešit:*
- *konceptu dopravy v klidu*

Požadavek je splněn. Samostatně není v návrhu ÚP vymezena žádná plocha pro odstavování vozidel v obci. Odstavování vozidel se předpokládá v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich charakteru.

- *návrh dopravní infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Nově navržené dopravní plochy (plochy vymezené pro umístění komunikací) budou navazovat na stávající komunikační síť a budou dostatečně dimenzované pro všechny funkce.*

Požadavek je splněn. Územní plán navrhuje pro obsluhu rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení prověření vhodného dopravního řešení v konkrétní ploše konkrétní územní studií.

- *vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.*

Samostatně nejsou v ÚP tyto plochy vymezeny. Územní plán připouští značení dalších cyklotras po stávajících sinicích, účelových komunikacích i nezpevněných cestách.

- *přímé napojování jednotlivých objektů v návrhových plochách (s výjimkou proluk) na průjezdní úsek silnice II/398 bude podmínkami využití ploch omezeno. Z hlediska dopravního významu plní silnice v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace (funkční skupiny B), s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro stávající přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů omezit. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhových plochách přiléhajících k silnici II/398 (s výjimkou proluk) bude řešena prostřednictvím stávajících komunikací s funkcí obslužnou nebo z návrhové sítě komunikací s funkcí obslužnou*

Požadavek je splněn. Územní plán navrhuje přístup k návrhovým plochám pro bydlení prostřednictvím stávajících sjezdů. Případná další napojení budou řešena v rámci zpracování jednotlivých územních studií.

- *návrhové plochy přiléhající k silnicí II. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.*

Požadavek je splněn. Je ošetřeno podmínkami využití ploch.

- bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP

Požadavek je splněn. Zastávky v samotném sídle budou zachovány. Nové zastávky lze v sídle zřídit v rámci stávajících ploch dopravy a veřejných prostranství v souvislosti s jejich potřebou po přechodu na novou dopravní obsluhu území. Současně byl zjištěn nevyhovující technický stav stávající zastávky v severní části obce u hřiště a ÚP navrhuje plochu pro její úpravu.

- bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště).

Požadavek je splněn. Bylo prověřeno, že v obci žádná z linek veřejné dopravy nemá konečnou stanici a obcí pouze projíždí. Potřeba otáčení autobusů v sídle tedy není. Z tohoto důvodu není třeba navrhovat žádné konkrétní plochy. Územní plán umožňuje v rámci plochy veřejného prostranství i navazujících ploch případné úpravy.

Technická infrastruktura

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

Požadavek je splněn.

Zásobování vodou

- Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu z úpravny vody ve Štítarech. Napojení na vodovodní přívaděč „Jevišovice“ je v šachtě severně od centra obce Pavlice. Odtud je voda gravitačně dopravována do vodojemu umístěného na okraji obce u fotbalového hřiště v Pavlicích. Spolu s vodojemem zde byla vybudována čerpací stanice, ze které je voda čerpána do hlavního vodojemu, umístěného nad obcí Pavlice a Vranovská Ves v lokalitě Kraví hora (v kat. území Štítary). Odsud pak jsou gravitačně napojeny obce Pavlice, Grešlové Mýto a Vranovská Ves, včetně místní části Hostěrádky.

Stávající zařízení systému zásobování vodou jsou v ÚP respektovány.

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

Požadavek je splněn. Pro zásobení zastavitelných ploch bydlení vodou územní plán předpokládá prodloužení stávajících vodovodních řadů.

Odkanalizování

- Obec je odkanalizována prostřednictvím řadů splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod v obci. ČOV se nachází na severovýchodním okraji řešeného území východně při silnici I. třídy. Na kanalizační síť je napojena i místní část Hostěrádky prostřednictvím výtlačného řadu do sítě v obci.

Požadavek je splněn. Stávající zařízení systému odkanalizování jsou v ÚP respektovány.

- Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá.

Požadavek je splněn. Základní koncepce odkanalizování obce je respektována.

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

Požadavek je splněn. Pro odkanalizování zastavitelných ploch územní plán předpokládá prodloužení stávajících kanalizačních řadů. V lokalitách mimo samotné sídlo, je navržena likvidace splaškových vod samostatně.

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

Požadavek je splněn. Podmínky jsou uvedeny v koncepci technické infrastruktury ÚP.

Zásobování plynem

- Řešeným územím západně od obce je veden vysokotlaký plynovod VTL Znojmo – Jihlava. Na západním okraji stávající zástavby je při cestě ke hřbitovu zbudována VTL regulační stanice. Po obci plyn dále rozvádí STL plynovod.

Požadavek je splněn. Toto stávající zařízení je respektováno včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

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

Požadavek je splněn. Stávající koncepce zásobování plynem je respektována. Pro nově navržené rozvojové plochy územní plán předpokládá prodloužení stávajících řadů.

Zásobování elektrickou energií

- Zařízení nadmístního významu:
- Řešeným územím není vedena žádná trasa nadmístního významu.

Bez dopadu na koncepci řešení.

- Zařízení místního významu:
- Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí K35. Na toto vedení jsou napojeny tři trafostanice: Obec, Motel Club a Hostěrádky.

Požadavek je splněn. ÚP respektuje všechna stávající zařízení distribuční sítě elektrické energie.

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

Požadavek je splněn.

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

Požadavek je splněn. Pro zásobení zastavitelných ploch elektrickou energií územní plán předpokládá prodloužení stávajících sítí.

Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi

- Obec Vranovská Ves se dle Rozboru udržitelného rozvoje území (součást ÚAP) řadí k obcím s nízkým výskytem svažitých pozemků s ornou půdou (bodové hodnocení 0 což znamená, že na území obce se nachází 15 – 29,9 ha sklonité orné půdy), což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že řešené území je řazeno mezi ekologicky málo stabilní území, které je dáno především velmi nízkým koeficientem ekologické stability území (bodové hodnocení -1 s hodnotou KES od 0,4 – 0,89).
- V návrhu územního plánu bude řešen návrh vhodných opatření typu návrhu souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V návrhu bude prověřena možnost rozšíření ploch krajinné zeleně na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Současně je třeba zvážit a případně navrhnout i plochy určené k retenci povrchových vod a podporovat posilování retenční schopnosti území.

Požadavek je splněn. Výše uvedené skutečnosti jsou územním plánem akceptovány. V návrhu ÚP jsou pro ochranu území a pro zvýšení ekologické stability navrženy plochy pro realizaci zejména prvků ÚSES, i pro veřejně prospěšnou zeleň.

Zvláštní zájmy

- Celé správní území se nachází v ochranném pásmu radaru Náměšť nad Oslavou, které je ve správě Ministerstva obrany (MO). Téměř celé řešené území se nachází v zájmovém území MO, kterým je vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Požadavek je splněn. Tato skutečnost je územním plánem akceptována.

- Řešeným územím, mimo zastavěnou část, prochází radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti T-mobile z vysílače umístěného na západním okraji řešeného území při silnici na Šumnou. Severojižním směrem je přes území katastru veden dálkový optický kabel společnosti SELF SERVICE procházející z Jihlavy a Hatě. V řešeném území se nachází i kabelové komunikační vedení společnosti Telefonica O2.

Požadavek je splněn. Tato skutečnost je územním plánem akceptována.

- Na základě požadavku Hasičského záchranného sboru JMK je třeba vyhodnotit v návrhu ÚP požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – požadavek § 29, odst. 1, písmeno k) – „zdroje vody pro hašení požárů“.

Požadavek je splněn. Příslušná opatření jsou řešena v rámci havarijního plánu. Z tohoto dokumentu nevyplývá potřeba vymezení ploch zvláštního určení. Pro hasební účely se využívá stávající vodovod.

Investice do půdy

- V řešeném území jsou evidována menší meliorační zařízení. Jeho funkčnost však není známa.

Požadavek je splněn. Všechny stávající plochy melioračních zařízení jsou v územním plánu akceptovány. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny zcela mimo tato zařízení.

Občanská vybavenost

- K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad s knihovnou a obchodem, hřiště, kaple, hřbitov a klubovna. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány buď jako samostatné plochy občanské vybavenosti, nebo jako součást ploch bydlení, nebo ploch smíšených obytných. S vymezením nových ploch občanské vybavenosti se neuvažuje. Ostatní zařízení jsou dostupná v okolních obcích.

Požadavek je splněn. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro občanskou vybavenost nadmístního významu. Stávající plochy občanské vybavenosti jsou akceptovány. Mezi plochy občanské vybavenosti byla vzhledem k charakteru území podřazena plocha hřiště.

- V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského je v území třeba upřesnit požadavky obce vyplývající z jejího havarijního plánu

Požadavek je splněn. Z havarijního plánu obce vyplývá, že není potřeba v ÚP vymezovat plochy pro tyto potřeby.

Veřejná prostranství

- Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je prostranství za obecním úřadem a okolí rybníka, kde jsou i venkovní prostory pro příležitostné kulturní a společenské akce. Dalším významným veřejným prostorem v obci je sportovní areál s volejbalovým hřištěm. Jiné významnější ucelené plochy v obci nejsou.
- V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Požadavek je splněn. Stávající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou akceptovány. Nově jsou vymezeny dvě plochy pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň v zastavěném území.

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

- bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území
- budou vytipovány plochy, na kterých bude vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- budou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- bude respektováno Přírodního parku Jevišovka
- bude aktualizován návrh územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Podkladem pro řešení nadregionálního a regionálního ÚSES bude dokumentace návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán bude tento materiál zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu. Dle tohoto materiálu jsou navrženy k vymezení prvky územního systému ekologické stability na nadregionální úrovni (NRBC 29 – Jankovec a K 165MH). Současně je třeba věnovat pozornost prvkům vymezeným na těchto úrovních v sousedních katastrálních územích
- bude zajištěno územní zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES, a to nadregionálního biokoridoru NRBC
- K 165 MH. Jedná se především o krátký úsek mezi lesními celky s křížením silnice I/38. Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že tímto úsekem prochází dle podkladů Agentury ochrany přírody a krajiny ČR dálkový migrační koridor pro velké savce. Průchodnost krajiny je v tomto místě výrazně omezena. Při vymezování ploch pro ÚSES by bylo vhodné pamatovat na tuto skutečnost a trasy v dotčeném úseku sjednotit.
- při zpracování plánu ÚSES bude zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES na sousedních katastrech a to zejména v případě, že zde byl pořízen či je pořizován nový územní plán, který reflektuje výše zmíněné vymezení prvků ÚSES
- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny bude současně navržena i průchodnost krajiny a propojení volné krajiny se sídlem
- v této souvislosti bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění a to zejména s ohledem na potřeby pěší a cyklistické turistiky a na potřeby zemědělského a lesního hospodaření v krajině

Požadavky jsou splněny. Územní plán respektuje svým řešením všechny výše uvedené zájmové území ochrany přírody a krajiny. Součástí územního plánu je řešení ÚSES. Jeho řešení respektuje výše uvedené požadavky. Textová část ÚSES je samostatnou přílohou odůvodnění ÚP Vranovská Ves.

- V řešeném území budou dále respektovány stávající plochy geologických zájmů:

Ložisko nerostných surovin Štítary-Pavlice-Kraví hora (stavební kámen) a chráněné ložiskové území Štítary na Moravě. Tyto lokality zasahují do řešeného území pouze minimálně na severozápadním okraji z katastrálního území Štítary na Moravě.

Požadavek je splněn.

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

- Vymezení plocha a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

Požadavek je splněn.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky jsou splněny (viz vyhodnocení souladů s nadřazenou dokumentací v kap.II.B výše)

Vyhodnocení ve vztahu k aktualizovaným ÚAP JMK

V této dokumentaci je jako slabá stránka řešeného území konstatováno přetížení a nevyhovující stav silnice I/38 – E59 D1 – Jihlava – Znojmo – Vídeň.

Požadavek je splněn. ÚP navrhuje plochy umožňující její přeložení do vhodnější polohy vůči zastavěnému území.

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

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

Požadavek je splněn. ÚP vymezuje jako veřejně prospěšné stavby plochy pro dopravní infrastrukturu – přeložka silnice I/38 a plochy nezbytné pro úpravu stávající zastávky hromadné dopravy v severní části obce u hřiště.

- *Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, je možné územním plánem vymežit opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snižování ohrožení erozí, založení prvků územního systému ekologické stability.*
- *Asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, se nepředpokládá.*
- *Vymezení ploch pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepředpokládá.*
- *Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být územním plánem vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství a to v případě, že bude uplatněn požadavek obce, kraje nebo státu.*

Požadavek je splněn. Po prověření bylo zjištěno, že plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, asanace, plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo, vymezeny nebudou.

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

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

Požadavek je splněn. Po vzájemné dohodě projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele bylo posouzeno, že není třeba takovéto plochy vymezovat.

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

Požadavek je splněn. Po vzájemné dohodě projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele bylo posouzeno, že je vhodné zpracovat územní studie pro všechny zastavitelné plochy bydlení.

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

Požadavek je splněn. Lhůta je stanovena.

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

Požadavek je splněn. Po vzájemné dohodě projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele bylo posouzeno, že není třeba takovéto plochy vymezovat.

e) *případný požadavek na zpracování variant řešení*

- Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn. Územní plán tedy bude zpracován invariantně. Varianty nejsou řešeny.

Požadavek je splněn.

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

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

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

Plán místního ÚSES bude v souladu s ust. §2 odst.3 prováděcí vyhlášky č.395/1992 Sb. aktualizován odborně způsobilou osobou.

V obvodu k.ú. Vranovská Ves nebyla zahájena Jednoduchá pozemková úprava ani Komplexní pozemková úprava.

- Obsah Územního plánu:

Textová část v rozsahu uvedeném v úvodu této kapitoly

Grafická část

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

- Obsah odůvodnění Územního plánu:

Textová část v rozsahu uvedeném v úvodu této kapitoly

Grafická část

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

Požadavek je splněn. V části odůvodnění je po dohodě s obcí a pořizovatelem doplněn Koordinační výkres - výřez v měř. 1:2500. Ten zobrazuje zastavěnou část obce s navazujícími zastavitelnými plochami.

- *Počet vyhotovení Územního plánu:*
- *Pro potřeby společného jednání bude kompletní dokumentace územního plánu, včetně případného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, odevzdána 1x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod.*

Požadavek je splněn.

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

Požadavek trvá. Požadavek bude splněn po projednání návrhu podle §50 SZ.

- *Způsob vyhotovení územního plánu:*
Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- *Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.*
- *Dokumentace bude vytištěna barevným plotterem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a dwg (AutoCAD) a pdf – výkresová část.*
- *Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky.*
- *Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.*
- *Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.*
- *Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.*
- *Dokumentace čístopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.*

Požadavek je splněn.

Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 27.11.2017 je nutno při zpracování návrhu ÚP Vranovská Ves postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF.

Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále 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. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí

MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k Návrhu územního plánu Vranovská Ves na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Požadavek je splněn. V návrhu územního plánu je navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Současně byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Nebyla navržena žádná plocha, jejíž výměra by přesáhla 10 ha. Podrobně je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění – v kapitole II.J.

Na základě požadavku Ministerstva obrany budou informace o existenci zájmových území (viz výše) uvedena v textové části odůvodnění a v koordinačním výkrese.

Požadavek je splněn. Výše jmenovaná zájmová území byla při zpracování návrhu respektována. Dle požadavku jsou zpracována do odůvodnění územního plánu.

Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 27.11.2017 je z hlediska ochrany ovzduší při zpracování návrhu ÚP Vranovská Ves postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Dále OŽP upozorňuje na výskyt větrné eroze v této oblasti a při zpracování návrhu územního plánu požaduje návrh pásu izolační zeleně jako opatření k omezení větrné eroze.

Požadavek je splněn. V řešeném území se nenachází žádný významnější zdroj znečištění ovzduší.

Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 16.11.2017 je z hlediska ochrany přírody a krajiny je nezbytné v návrhu ÚP zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES, a to nadregionálního biokoridoru K 165 MH.

Jedná se především o krátký úsek mezi lesními celky s křížením silnice I/38. Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že tímto úsekem prochází dle podkladů Agentury ochrany přírody a krajiny ČR dálkový migrační koridor pro velké savce. Průchodnost krajiny je v tomto místě výrazně omezena. Při vymezování ploch pro ÚSES by bylo vhodné pamatovat na tuto skutečnost a trasy v dotčeném úseku sjednotit.

Požadavek je splněn. Územní plán svými prostředky zabezpečil územní funkčnost prvků ÚSES.

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

- *Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele územního plánu, podané dne 02.11.2017 možnosti vlivu „Návrhu zadání územního plánu Vranovská Ves“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že v řešeném území nejsou žádné prvky soustavy Natura 2000. Tato koncepce nemá svou věcnou povahou potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.*
- *Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: „Návrh zadání územního plánu (ÚP) Vranovská Ves“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.*

Požadavek je splněn. Příslušný dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení vlivů ÚP Vranovská Ves na životní prostředí, není zpracováno posouzení vlivů ÚP Vranovská Ves na udržitelný rozvoj území. Samostatné odůvodnění je uvedeno v kapitole II.E. tohoto odůvodnění.

II.E. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a tedy i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí není zpracováno. Zadání ÚP Vranovská Ves neobsahovalo požadavek na posouzení.

V návrhu zadání bylo uvedeno:

Návrh zadání předpokládá převzetí stávající plochy fotovoltaické elektrárny. Současně se uvažuje s vymezením nové zastavitelné plochy pro výrobu ve vhodné poloze vůči plánované přeložce silnice I/38. V této souvislosti je třeba rovněž přihlídnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí. Nové rozvojové plochy se uvažuje vymezit pro bydlení, a to výhradně v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Na základě výše uvedených skutečností se pořizovatel domnívá, že tím sice může být stanoven rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ale s přihlédnutím ke skutečnosti, že stávající plochy výroby jsou v území stabilizovány a s vymezením nových ploch výroby uvažováno není, předpokládáme, že požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Vranovská Ves na životní prostředí nebude uplatněn.

V řešeném území je vymezena není vymezena žádná lokalita soustavy NATURA. Lesní komplex ve východní části obce je součástí Přírodního parku Jevišovka. V této souvislosti se pořizovatel domnívá, že uvažovaná koncepce nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Natura 2000 a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku může tento vliv vyloučit.

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

Stanoviska příslušných dotčených orgánů k uvažovaným záměrům:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele územního plánu, podané dne 02.11.2017 možnosti vlivu „Návrhu zadání územního plánu Vranovská Ves“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že v řešeném území nejsou žádné prvky soustavy Natura 2000. Tato koncepce nemá svou věcnou povahou potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

„Návrh zadání územního plánu (ÚP) Vranovská Ves“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Odůvodnění:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí posoudil uvedenou koncepci a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může uvedená koncepce vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní koncepci a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

II.F. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Protože se nezpracovává posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí, nebylo stanovisko krajského úřadu vydáno.

II.G. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

II.H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.H.1. Koncepce rozvoje území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce Vranovská Ves vytváří v souladu s úkoly územního plánování podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo (aktualizace 2016) byly pro obec Vranovská Ves hodnoceny kladně všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – tedy environmentální pilíř (životní prostředí), sociodemografický pilíř (soudržnost společenství obyvatel území) a ekonomický pilíř (hospodářský rozvoj).

podmínky pro příznivé životní prostředí

V obci Vranovská Ves je environmentální oblast hodnocena kladně a to i přes skutečnost, že celkové hodnocení tohoto pilíře velmi snižuje nízký koeficient ekologické stability a plocha sklonité orné půdy. Na druhou stranu je pozitivně hodnocena kvalita ovzduší a stav pitné vody. Koeficient ekologické stability krajiny (dále jen „KES“) vyjadřuje podíl ploch ekologicky stabilních a ploch ekologicky nestabilních. Tento ukazatel umožňuje získat základní informaci o stavu krajiny daného území a míře problémů, které se v ní vyskytují. Mezi plochy ekologicky stabilní patří obecně lesy, louky, pastviny, zahrady, vinice, ovocné sady, rybníky, ostatní vodní plochy, doprovodná a rozptýlená zeleň, přírodní plochy. Plochy ekologicky nestabilní představuje orná půda, chmelnice, zastavěné plochy a ostatní plochy. Na katastrálním území obce Vranovská Ves dosáhl KES hodnoty 0,64. Území je zařazeno do krajinného typu A – krajina zcela přeměněná člověkem – území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků (klasifikace dle Ing. Igora Míchala, 2003). Obecně lze charakterizovat řešené území jako intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s dominancí orné půdy ve velkých blocích především v severní polovině území, maloplošné obdělávání je nevýznamné. Louky a pastviny jsou soustředěny v podstatě pouze okolo Hostěradského potoka v těsné blízkosti osady Hostěrádky a na několika plochách ve Vranovské Vsi. Zatrávněny jsou i solární parky v jižní části řešeného území. Lesní plochy tvoří souvislý komplex jižně až východně od Vranovské Vsi. Část území východně od silnice I/38 se nachází v Přírodním parku Jevišovka s nadmořskou výškou 443 m.n.m. Samotná obec leží v severním svahu v nadmořské výšce 430 m.n.m, klesajícího k malé vodoteči - potoku - protékajícímu severní částí obce v nadmořské výšce 408 m.n.m. Nejvyšší bod řešeného území se nachází východně od obce při silnici do obce Šumná ve výšce 478 m.n.m. Jeho nejnižším bodem je pak jižní cíp s nadmořskou výškou 376 m.n.m.

Zájmové území se vyznačuje převahou orné půdy, avšak významný je i podíl lesa (cca 1/3). Ohrožení zemědělských půd spočívá zejména v působení vodní a větrné eroze.

V řešeném území je evidováno celkem 150,4 ha lesa jako les hospodářský. Rozptýlená dřevinná vegetace se mimo plochy lesa vyskytují tři drobné izolované plošky s převahou jehličnanů v severní části řešeného území v blocích orné půdy. Severozápadně až západně od obce se v rozsáhlých blocích orné půdy vyskytují sporadicky zbytky mezí s převážně silně ruderalizovaným bylinným patrem, které je místy méně, jindy více doplněno o náletové dřeviny, či zbytky původních ovocných výsad. Vodní plochy jsou zastoupeny dvěma menšími rybníčky. Jeden se nalézá ve Vranovské Vsi, druhý v osadě Hostěrádky.

Zahrady a sady zde nezauímají příliš rozsáhlou plochu a je jimi obklopeno pouze bezprostřední okolí sídla. Význam těchto ploch je z ekologického nízký. Většinu ploch v řešeném území zauímají plochy orné půdy zemědělské velkovýroby.

Vzhledem k navrhovanému záboru zemědělské půdy pro zastavitelné plochy bude mít řešení územního plánu částečně nepříznivý vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí. Zastavěné území je až na několik proluk souvisle zastavěno, a proto přes veškerou snahu nebylo možné se záboru zemědělské půdy vyhnout. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně ve vazbě na zastavěné území v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému rozvoji obce.

podmínky pro hospodářský rozvoj

Jako celek byl hospodářský pilíř hodnocen v rozboru udržitelného rozvoje kladně, přičemž negativně jsou hodnoceny podíl turisticko-rekreačního zařízení, nezaměstnaných osob a počet dokončených bytů.

Na tyto zjištěné skutečnosti reaguje územní plán především návrhem ploch pro bydlení ve vhodné poloze vůči stávajícímu sídlu, v části jen minimálně dotčené provozem na silnici I.třídy.

Podnikatelskou činnost umožňuje při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách pro bydlení, smíšených obytných či občanskou vybavenost. Tento návrh může současně svým řešením přispět i k navýšení počtu dokončených bytů či domů a obnově stávajícího bytového fondu.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

V této oblasti je obec Vranovská Ves hodnocena rovněž kladně. Přispívá k tomu zejména pozitivně hodnocený nárůst počtu obyvatel, pokrytí území technickou infrastrukturou a dobrá dopravní

obslužnost území. Negativně je v této oblasti hodnocen pouze nízký podíl dokončených bytů, nedostatek turisticko-rekreačních zařízení a nižší podíl středoškolsky a vysokoškolsky vzdělaných obyvatel.

Vzdělanost obyvatel patří mezi sledované indikátory, představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit. Podle statistických údajů dochází v posledních letech k migraci této skupiny obyvatel do vesnických sídel situovaných poblíž měst s dobrým technickým a občanským vybavením. Předpoklady pro posílení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob vytváří územní plán návrhem ploch pro bydlení v rozsahu, který zabezpečí rozvoj této složky v dlouhodobém horizontu.

II.H.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Důležitým úkolem územního plánování, na který územní plán reaguje, je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Ochrana přírodních hodnot

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území, které se nacházejí na území obce. Jednak jde o hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z příslušných právních předpisů, dále o hodnoty, které byly na řešeném území identifikovány a jejichž ochrana není právně zajištěna. Krajinné hodnoty tato dokumentace respektuje. Jejich ochrana je zajištěna jednak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dále podmínkami uspořádání jednotlivých ploch.

Přírodní hodnoty chráněné právními předpisy, které se nacházejí na území obce, jsou vyjmenovány v kapitole *II.B 5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavci *Ochrana přírody*. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Dále byly na území obce identifikovány tyto přírodní hodnoty:

- doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině. Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území obce Vranovská Ves je důležité zeleň v krajině zachovat. Graficky zobrazitelné plochy v měřítku 1 : 5000 jsou vymezeny zpravidla jako plochy smíšené nezastavěného území. Tedy plochy nezastavitelné, jejichž podmínky využití zajišťují stabilizaci krajinné zeleně. Ochrana zeleně v krajině, kterou není možné zakreslit, je zajištěna požadavkem jejího respektování.

Ochrana kulturních hodnot

Územní plán respektuje kulturní hodnoty, které se nacházejí na území obce. Jde o nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy, které jsou vyjmenovány v kapitole *II.B 5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavcích *Nemovité kulturní památky a Archeologie*. Ochrana uvedených kulturních hodnot vyplývá z příslušných právních předpisů. Jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Na území obce byly zjištěny ještě další kulturní hodnoty, jejichž ochrana není právně zajištěna. Podmínky jejich uchování určuje územní plán jednak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zásadami pro urbanistickou koncepci a podmínkami prostorového uspořádání ploch zastavěného území i zastavitelných ploch. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Jedná se o následující kulturní hodnoty:

- dva významné vyhlídkové body – pahorek s památníkem Dr.Mareše v jihovýchodní části řešeného území a druhý vyhlídkový bod při silnici na Šumnou.

Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty představují na území obce Vranovská Ves síť a zařízení technického a dopravního vybavení území. Územní plán je respektuje.

II.H.3. Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k 03/2018. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa, kterou projektantovi poskytl pořizovatel.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří:

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství,

V řešeném území je vymezeno jedno souvislé zastavěné území sídla Vranovská Ves a sídla Hostěrádky a další samostatná menší území stávajícího bydlení jižně od Hostěrádek, hřbitov, regulační stanice plynu a vysílač, jako plochy technické infrastruktury a dvě menší samostatné plochy zahrad. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

II.H.4. Urbanistická koncepce

II.H 4.1 Demografický vývoj

Z demografických údajů je patrné, že počet obyvatel v obci se od roku 1971 pohybuje okolo 300 obyvatel. V roce 1971 měla obec 326 obyvatel. Od roku 1994, kdy byl počet obyvatel dosud minimální s počtem 236 počet obyvatel postupně narůstá až na dnešních 300 (31.12.2017).

Lze tedy konstatovat, že demografický vývoj obce je mírně pozitivní. K současnému počtu obyvatel přispívá především skutečnost, že obec se sice nachází v lokalitě zatížené tranzitní dopravou (silnice I.třídy vede přímo zastavěnou částí), ale naopak nezatíženou průmyslem. Situováním sídla přímo na silnici I.třídy zajišťuje obci dobrou dopravní obslužnost a dostupnost center vyšší občanské vybavenosti, kterými jsou především města Znojmo, Moravské Budějovice, Jihlava a dále po D1 i Praha. Dalším pozitivním faktorem je i skutečnost, že v obci je veškerá technická infrastruktura, včetně kanalizace, která byla dokončena v roce 2016 a je na ni napojena i místní část Hostěrádky.

Jak je již výše uvedeno, obec se nachází v příjemné dostupné vzdálenosti od center vyšší občanské vybavenosti a tato skutečnost byla při zpracování návrhu územního plánu respektována a zohledněna s tím že spojení s nimi je důležité zejména v oblasti pracovních příležitostí, školství, vyšší občanské vybavenosti a kulturního vyžití.

Vzhledem k dobré poloze, vůči centrům vyšší občanské vybavenosti má obec potenciál se rozvíjet. Lze tedy předpokládat, že dostatečná nabídka ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách přispěje k pokračování pozitivního demografického vývoje. Za tímto účelem vstoupila obec v minulých letech do jednání se sousední obcí Pavlice, se kterou po dohodě obou zastupitelstev došlo ke směně částí katastrálního území východně od stávající zástavby ve prospěch obce Vranovská Ves a v severozápadní části ve prospěch obce Pavlice. Obci Vranovská Ves tím je umožněno uvažovat s plnohodnotným rozvojem bydlení v nové, klidné části obce, východně od stávající zástavby. Pozemky v této lokalitě byly vyhodnoceny jako vhodné pro další rozvoj obce Vranovská Ves již při zpracování ÚPO a z tohoto důvodu byla menší rozvojová území zapracována a schválena v územním plánu obce Pavlice. Obec totiž s přihlédnutím ke všem limitujícím prvkům jak technické infrastruktury, tak i s přihlédnutím k ochraně přírody a krajiny a v neposlední řadě i s přihlédnutím k geomorfologii území, měla velmi omezené, ne-li znemožněné rozvojové směry.

Územní plán obce, který byl schválen v roce 2006, uvažoval s tím, že do roku 2015 bude mít obec 270 obyvatel. Tomuto předpokladu byl přizpůsoben i návrh ploch pro bydlení a nezbytnou veřejnou vybavenost. Jak je výše uvedeno žije v obci v současné době 300 obyvatel, což je více než předpokládal původní návrh. K novému bydlení však byly v této době využity téměř výhradně volné

proluky v zastavěném území a přístavby či rekonstrukce stávajících objektů v zastavěném území, což lze považovat z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování za nanejvýš výhodné. V současné době už však lze s tímto trendem uvažovat pouze velmi omezeně a vzhledem k umístění většiny objektů bydlení bezprostředně při silnici I.třídy je celkem logický uvažovaný rozvoj právě východním směrem.

Na základě analýz a s ohledem k dosavadnímu a předpokládanému vývoji (+2,8 obyvatel/rok) je možné očekávat, že počet obyvatel obce vzroste v období do roku 2028 na 356 obyvatel.

Jak je již výše uvedeno, je zastavěné území poměrně souvisle zastavěno a lze předpokládat zastavění pouze několika proluk či zahrad za rodinnými domy. Dále je nezbytné konstatovat, že poptávka po bydlení v rodinných domech se předpokládá nejen z řad nově příchozích obyvatel, ale i z řad místních mladších obyvatel žijících s rodiči. Proto bylo nutné hledat vhodné plochy pro obytnou zástavbu mimo zastavěné území obce.

II.H 4.2 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce spočívá ve skladbě, uspořádání, vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozdílnými požadavky na kvalitu prostředí. Jedná se například o vztah mezi již urbanizovaným (zastavěným) územím, přeměněným stavební činností nebo k zastavění určeným (zastavitelné plochy) a územím obce, které by mělo být před stavební činností chráněné.

Urbanistický vývoj sídla:

První písemná zmínka o místní části Hostěrádky je z roku 1360, samotná Vranovská Ves byla ale založena až roku 1662. V roce 1750 byla vybudována císařská cesta a roku 1753 byl zahájen poštovní provoz. Vlastní pošta byla ve Vranovské Vsi založena o dva roky později. Roku 1804 byla postavena kaple sv. Stanislava. Z map stabilního katastru (Císařské otisky 1824) lze vysledovat do dnešních let téměř neporušenou strukturu místní části Hostěrádky a velmi zachovalou urbanistickou strukturu obce. Zanesena v mapě je i plocha hřbitova západně od jižního okraje zástavby.



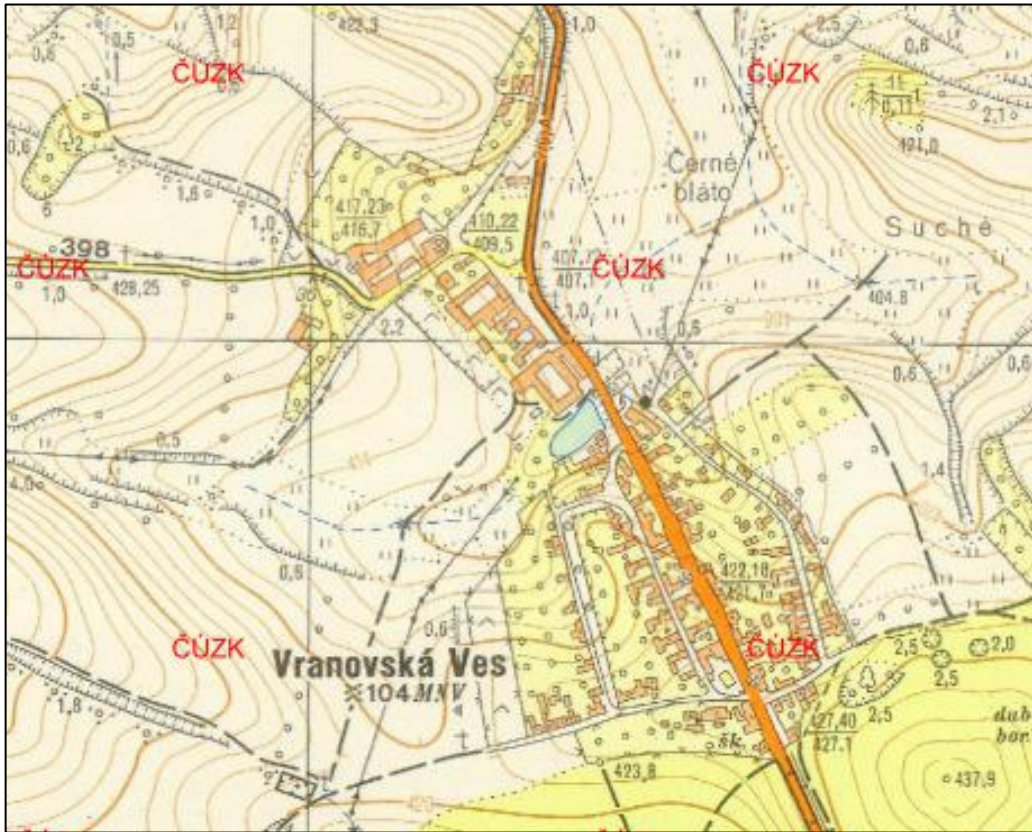
Zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html> - Mapa stabilního katastru 1824

Tuto původní ulicovou zástavbu převážně se štitovou orientací staveb vůči hlavní silnici lze sledovat až do dnes. Dobře lze sledovat i do dnes nezměněnou základní dopravní síť v území.

Z leteckého snímku z roku 1938 je velmi dobře patrna stále zachovalá původní plošná struktura sídla, ale i struktura ploch nezastavěného území. Rovněž je patrné rozšíření zástavby na jižním okraji, západně od silnice, rovněž tak založení nové ulice západně od původní zástavby a která je paralelní s ostatními původně založenými cestami. Tuto původní zástavbu, jen minimálně rozšířenou lze sledovat ještě i po roce 1950. V řešeném území nebyl v minulosti vybudován žádný rozsáhlý zemědělský areál. Zemědělská výroba, spočívající především ve skladování však značně devastovala historické objekty v obci, zejména bývalý zájezdní hostinec.



Zdroj: <https://znojmo-city.cz> - letecký snímek 1938
(pro mapové služby MěÚ Znojmo poskytl VGMÚ Dobruška, MO ČR 2017)



Zdroj: <http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html> - Topo-S-1952

Dnešní obec má i nadále převážně strukturu ulicové zástavby, jen minimálně narušenou novodobou zástavbou. Zachován je i původní návesní prostor okolo kaple sv. Stanislava.

Jak je zmíněno výše došlo v minulosti k devastaci a degradaci původních historických objektů, které i přes to vše, čím prošly stále stojí a mají svou hodnotu a spoluvytváří genia loci tohoto místa na bývalé Císařské cestě a jejich zachování v původních půdorysech a v původním tvarosloví je žádoucí zejména jako připomínku historie budoucím generacím.

Nanejvýš žádoucí je rovněž zachování založené plošné struktury sídla a její vhodné doplnění. Z tohoto důvodu je hlavní a stěžejní rozvoj ploch bydlení v obci navržen na východním okraji stávající zástavby, v prostoru, kde může ideálně vzniknout další paralelní ulice se stávající uliční strukturou. Rovněž zástavbu v této lokalitě je pak nanejvýš žádoucí pojmout jako ulicovou zástavbu, která je v místě naprosto převažující.

Obec má tu výhodu, že zde nebyl v minulosti vybudován žádný rozsáhlý zemědělský ani jiný výrobní areál a s nimi související bytové domy, jak tomu bylo v převážné většině menších obcí v tomto regionu. Nedošlo tak k negativnímu ovlivnění velmi dochovaného krajinného rázu nevhodnou výstavbou industriálního typu. Nebyly tak porušeny ani významné výhledy do krajiny z vyvýšených míst řešeného území v severozápadní části.



Zdroj: www.cuzk.cz – ortofoto 2016

Po porovnání výše uvedených mapových podkladů zachycujících rámcově urbanistický vývoj obce lze konstatovat, že základní struktura zástavby v obci nebyla od jejího založení zásadně změněna.

Navrhovaná urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území obce. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.

Navržená urbanistická koncepce vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Novou výstavbou a přestavbou území zabezpečuje posílení kontinuálního rozvoje obce. S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj přednostně zaměřen na rozvoj bydlení v rodinných domech.

Navrženým řešením je dán základ pro provázání všech prvků zeleně uvnitř sídla a jejich návaznosti na stávající přírodní a krajinotvorné prvky ve volné krajině, včetně propojení s funkčními i navrženými prvky územního systému ekologické stability.

Řešení Územního plánu Vranovská Ves respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. V dokumentaci jsou stanoveny podmínky k ochraně dochované urbanistické struktury a k jejímu vhodnému doplnění, zejména k zachování charakteru vesnické zástavby, její výškové hladiny, tak aby nedošlo k narušení či zhoršení vnímání dálkových pohledů, které dotváří celkový obraz krajiny v širším kontextu.

Stabilizované plochy byly vymezeny a jejich využití bylo stanoveno na základě údajů z katastru nemovitostí, leteckých snímků a z terénních průzkumů. Do ploch využití území byly zahrnuty stavební objekty a pozemkové parcely, které s nimi funkčně souvisejí a jsou zpravidla pod jedním oplocením. ÚP vymezuje stabilizované plochy bydlení venkovského, plochy občanského vybavení, smíšených obytných, dopravy, technické infrastruktury a výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny a smíšené výrobní. Součástí zastavěného území jsou i plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy zásadně ve vazbě na zastavěné území. Podle pokynů zadání byly ve spolupráci s obcí vyhodnoceny plochy určené dosavadním územním plánem pro bydlení, které nebyly dosud využity. Byl prověřen reálný předpoklad jejich zastavění v dohledném časovém horizontu vzhledem k náročnosti zainvestování nebo komplikovaným vlastnickým vztahům. Po tomto zhodnocení byly všechny dříve vymezené plochy převzaty i do nového návrhu řešení. Konkrétně byla v celém rozsahu převzata zastavitelná plocha bydlení v severozápadní části obce a na ni navazující zastavitelná plocha bydlení vymezená Změnou č.1 ÚPO a tvořící jednu ucelenou lokalitu. Tato plocha byla zvětšena východním směrem o plochu, která byla v ÚPO vymezena jako součást stávajících ploch bydlení. Při zpracování návrhu však bylo prověřeno, že se nejedná o plochy vyhovující podmínkám pro jejich zahrnutí do zastavěného území dle stavebního zákona. Současně bylo prověřeno, že se jedná o plochy evidované katastrem nemovitostí jako plochy ostatní. V celém rozsahu byly do návrhu převzaty rovněž plochy vymezené východně od stávající zástavby v platném územním plánu Pavlice. Tyto plochy byly současně rozšířeny po celém východním okraji stávající zástavby tak, aby byla dána možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla. Po obvodu této plochy, zejména na jejím styku s volnou nezastavěnou krajinou jsou navrženy plochy zahrad tak, aby byl zajištěn harmonický přechod zástavby do krajiny. V návaznosti na to je ve výrokové části dokumentace, respektive ve způsobu využití předmětných ploch stanoveno, že oplocení pozemků na styku s volnou nezastavěnou krajinou je možno pouze jednoduchým plotem. Za jednoduchý plot se v tomto případě považuje průhledné oplocení bez podezdívky do výšky 180 cm.

Kromě ploch pro bydlení je do územního plánu převzata i zastavitelná plocha občanské vybavenosti Oh-1 určená pro rozšíření hřbitova.

Stávající plochy veřejných prostranství územní plán respektuje a vymezuje je jako plochy stabilizované. V rámci zastavitelných ploch pro bydlení navrhuje plochy veřejných prostranství, které jsou potřebné s ohledem k požadavkům ust. § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán navrhuje nově zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň VPz-1 při jižním břehu rybníka a VPz-2 v humnech severozápadně od rybníka a jižně od plochy bydlení Bv-1, která je určena především k zajištění jejího veřejného přístupu. Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v plochách bydlení až v rámci zpracování konkrétních územních studií.

Sídelní zeleň není plošně samostatně vymezena, je součástí ploch veřejných prostranství. Stanovenými podmínkami je zajištěna její ochrana a rozvoj.

II.H 4.3 Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, systém sídelní zeleně

- plochy bydlení:

V zastavěném území vymezuje územní plán pouze jeden typ ploch bydlení a sice plochy Bv bydlení – venkovské - převážně s tradičními venkovskými staveními často s hospodářským příslušenstvím. Snahou řešení územního plánu je tento typický charakter zástavby v těchto plochách zachovat.

Vzhledem k charakteru obce jsou i návrhové plochy bydlení vymezeny jako plochy bydlení venkovského Bv-1 a Bv-2. Tyto plochy jsou vymezeny v těsném sepjetí se stávající zástavbou a je nanejvýš vhodné, aby v nich byl maximálně respektován stávající charakter staveb a návaznost na okolní zástavbu. Z tohoto důvodu jsou vymezeny jako plochy pro bydlení – venkovské.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

- Bv-1 – zastavitelná plocha v lokalitě východně od stávající zástavby v místě stávajících zahrad a záhumenků. Severní a jižní části této plochy jsou vymezeny v platné územně plánovací

dokumentaci (ÚP Pavlice), její střední část je vymezena nově. Nově je tedy tato plocha vymezena po celém východním okraji stávající zástavby tak, aby byla dána možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla. Po obvodu této plochy, zejména na jejím styku s volnou nezastavěnou krajinou jsou navrženy plochy zahrad tak, aby byl zajištěn harmonický přechod zástavby do krajiny. Využití této plochy je však nezbytné prověřit územní studií, tak jak je stanoveno ve výrokové části této dokumentace. Konkrétně je navrženo, že jižní část plochy přiléhající ke stávající místní komunikaci je možno zastavět bez prověření územní studií podél této komunikace a volný musí zůstat prostor pro vytvoření přístupu do střední části plochy. Samostatně prověří územní studie využití severní a střední části plochy. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní i jižní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Orientační kapacita jižní části plochy, podél místní komunikace je uvažována max. pro 5 rodinných domů. Orientační kapacita severní části plochy je uvažována max. pro 10 rodinných domů a ve střední části plochy max. pro 20 rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací.

- Bv-2 – zastavitelná plocha v severovýchodní části obce. Tato plocha je přebírána v celém rozsahu z platného ÚPO, společně s navazující zastavitelnou plochou bydlení vymezenou Změnou č.1 ÚPO a tvoří jednu ucelenou lokalitu. Tato plocha je tímto návrhem zvětšena východním směrem o plochu, která byla v ÚPO vymezena jako součást stávajících ploch bydlení. Při zpracování návrhu však bylo prověřeno, že se nejedná o plochy vyhovující podmínkám pro jejich zahrnutí do zastavěného území dle stavebního zákona. Současně bylo prověřeno, že se jedná o plochy evidované katastrem nemovitostí jako plochy ostatní. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází severně od plochy. Orientační kapacita plochy je uvažována max. pro 12 rodinných domů.

- plochy občanského vybavení:

Jako plochy občanského vybavení vymezuje územní plán všechny stávající plochy s objekty tohoto charakteru. V severní části obce je samostatně vymezena plocha sportoviště, hotelu a kaple. V jižní části pak víceúčelový obecní dům a hřbitov.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy občanského vybavení:

- Oh-1 – jihozápadně od obce. Jedná se o plochu pro rozšíření hřbitova a je vymezena v návaznosti na západní okraj stávající plochy hřbitova. Návrh plochy je převzat z platného ÚPO.

- plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně:

Jako plochy veřejných prostranství vymezuje územní plán všechny stávající plochy tvořících veřejný prostor v obci. Jedná se o plochy silnic v zastavěném území, místních komunikací, chodníků, zeleně apod. Tyto plochy jsou přístupné každému bez omezení.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně:

- VPz-1 – plocha v zastavěném území, při jižním břehu rybníka. Jedná se o plochu mezi stávající obytnou zástavbou a stávajícím rybníkem. V původním ÚPO byla tato plocha vymezena částečně jako součást stávajícího bydlení a částečně jako veřejné prostranství. Při přehodnocení původní ÚPD dospěl zpracovatel po dohodě s určeným zastupitelem k závěru, že bude vhodné tuto plochu navrhnout k využití pro veřejné prostranství jako celek a nastavit tak možnost vytvoření podmínky pro zhodnocení tohoto prostoru a vytvoření místa k setkávání obyvatel a k pořádání kulturních akcí a současně vytvořit prostor pro důstojné zhodnocení bezprostředního okolí rybníka.
- VPz-2 – v humnech severozápadně od rybníka a jižně od plochy bydlení Bv-2. Jedná se o plochu jejíž návrh je převzat z platné ÚPD. Plocha je určena především k zajištění veřejného přístupu plochy Bv-2.

- plochy dopravní infrastruktury:

Jako plochy dopravní infrastruktury vymezuje územní plán všechny stávající plochy silnic, místních a účelových komunikací.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

- D1 – západně od sídla. Jedná se o plochu pro přeložku silnice I.třídy. Její návrh je převzat z platného ÚPO. Tato zastavitelná plocha je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba. Vzhledem k tomu, že v současné době neexistuje pro tento záměr žádná podrobnější projektová dokumentace, je plocha pro její přeložení vymezena v rozsahu stavební uzávěry podle rozhodnutí stavebního úřadu (odboru výstavby MěÚ Znojmo) z 25. 9. 1998, č. j. výst.8D 10208/98-Hm pro přeložku silnice I/38. Vzhledem k požadavku Ministerstva dopravy ČR, který se týkal rozsahu územní rezervy v místech plánovaných křižovatek, byla vzata v úvahu i projektová dokumentace zpracovaná společností SHB a.s., Brno v listopadu 2003.. Při zpracování podrobnější dokumentace musí být zohledněno křížení uvažované trasy s migračním koridorem velkých savců v prostoru údolní nivy v Hostěrádkách.
- D2 – severní část obce v lokalitě u sportovního areálu. Jedná se o plochu pro autobusovou zastávku, respektive pro zřízení odpovídajícího zálivu, bezpečného nástupního místa a rekonstrukci stávající čekárny mimo stávající jízdní pruh, Tato zastavitelná plocha je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.

- plochy technické infrastruktury:

Jako plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny stávající plochy pozemků pro tuto infrastrukturu a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území. Podle charakteru jednotlivých typů technické infrastruktury jsou rozlišeny jednotlivé plochy a samostatně označeny jako plochy Tč – čistírna odpadních vod, Ts – plynová regulační stanice VTL/STL a Tt – telekomunikace.

Územní plán nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy technické infrastruktury.

- plochy výroby a skladování:

Jako plochu výroby a skladování vymezuje územní plán dvě stávající plochy fotovoltaických elektráren v jihozápadní části území. Územní plán tyto plochy stabilizuje a způsob jejich využití je stanoven tak, aby zde nemohly být umístěny jiné druhy výroby. V ploše umožňuje pouze zřízení nezbytných parkovacích stání a zařízení přímo souvisejících s provozem plochy..

ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy výroby a skladování.

- plochy přestaveb

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestaveb

- systém sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství

Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Jedná se o stávající uliční plochy a další veřejně přístupné prostory v rámci zastavěného území.

Územní plán navrhuje dvě nové zastavitelné plochy s tímto využitím. Jejich vymezení je podrobně popsáno výše v této kapitole v oddíle „veřejná prostranství – veřejná zeleně“.

Další plochy veřejných prostranství budou podle potřeby vymezovány v podrobnější dokumentaci (např. územní studie, dokumentace pro územní rozhodování) v návrhových plochách bydlení v souladu s odst.2 § 7 vyhl. 501/2006Sb.

II.H 5 Koncepce veřejné infrastruktury

II.H 5.1 Koncepce veřejného občanského vybavení

Veřejné občanské vybavení je vybavení užívané a zřizované ve veřejném zájmu a svým způsobem za něj odpovídá veřejná správa. Mezi veřejné občanské vybavení je proto v obci Vranovská Ves zařazen objekt kaple, víceúčelového obecního domu, hřbitova a sportoviště. Dalším typem občanského vybavení je vybavení užívané pro obchod, ubytování, stravování apod. užívané nejen ve veřejném zájmu. Mezi takového občanské vybavení jsou proto zařazeny objekt hotelu Club se zázemí v severní části obce a občerstvení u silnice I.třídy mezi obcí a částí Hostěrádky.

Územní plán navrhuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost. Konkrétně se jedná o plochu pro rozšíření hřbitova na jihozápadním okraji stávající plochy hřbitova.

II.H 5.2 Koncepce dopravní infrastruktury

▪ Silniční a motorová doprava

Státní silnice

Řešeným územím prochází směru sever – jih silnice I.třídy (I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav-Jihlava-Znojmo - státní hranice). Silnice je zahrnuta ve vybrané i v mezinárodní silniční síti (označení E59). Stávající silnice je v území stabilizována. V souvislosti s návrhem jejího přeložení je vymezena nová zastavitelná plocha s označením D1 západně od obce jako plocha dopravní infrastruktury v rozsahu platné stavební uzávěry. Tento záměr je v území dlouhodobě sledován v celé trase.

Zpracované dokumentace:

- „Přeložka silnice I/38 Pavlice – obchvat“ z roku 2011 od firmy HBH Projekt, v rozsahu Moravské Budějovice jih – Vranovská Ves.
- Studie proveditelnosti a účelnosti „Přestavba tahu E 59, silnice I/38 Jihlava – Znojmo“ z roku 2004, zpracovalo MD ČR .

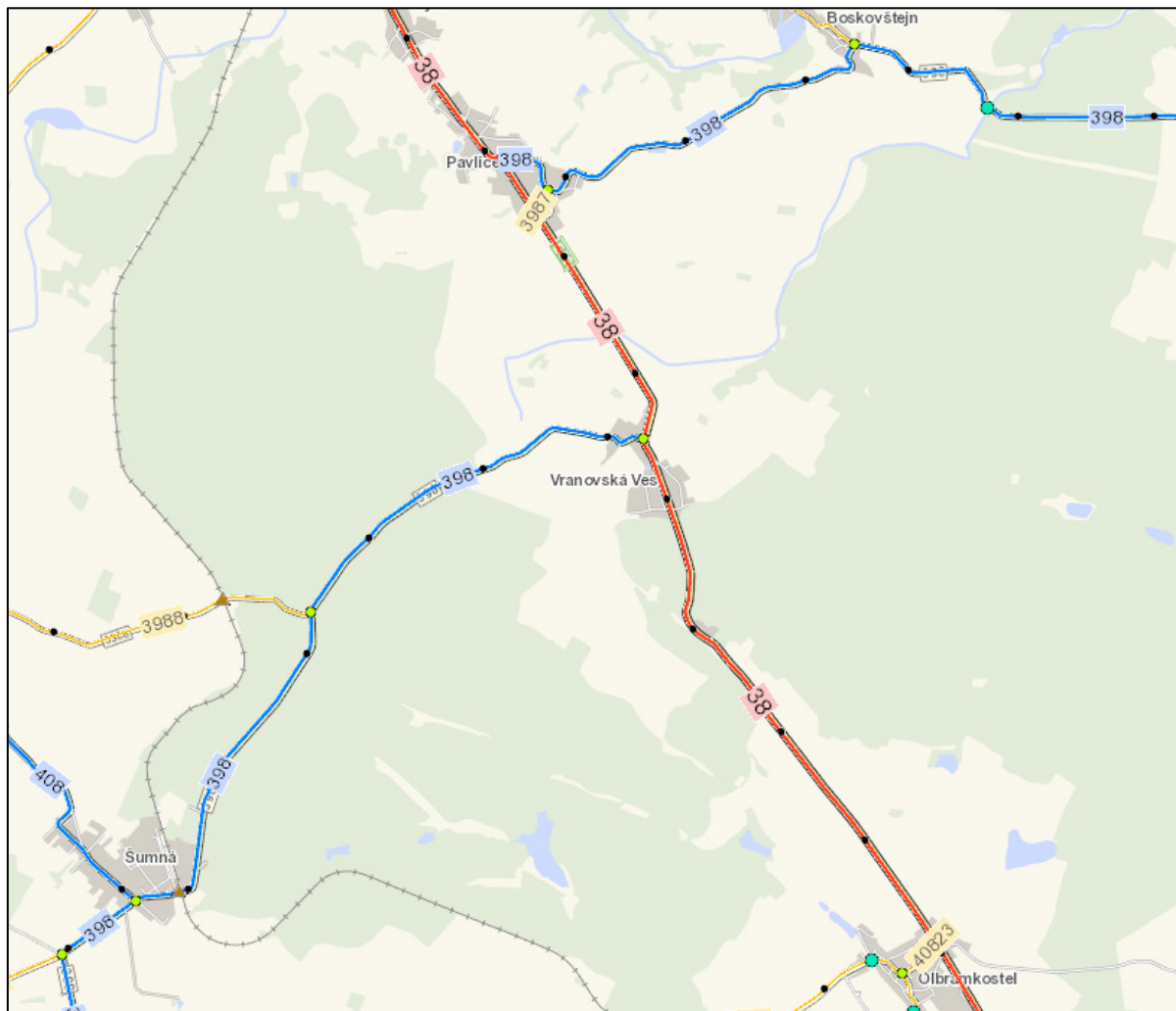
Pro novou trasu silnice byla vyhlášena stavební uzávěra. Územní rozhodnutí o stavební uzávěře na území okresu Znojmo – vydáno Okresním úřadem ve Znojmě dne 25. 9. 1998, platnost stavební uzávěry zanikne s termínem dokončení přeložky silnice I/38.

V územním plánu Vranovská Ves je pro přeložku silnice I/38 vymezen na základě stanoviska uplatněného Ministerstvem dopravy podle §50 stavebního zákona koridor v rozsahu stavební uzávěry s využitím technické studie "Přeložka silnice I/38 Vranovská Ves - Kasárna" zpracované firmou SHB a.s., Brno, v listopadu 2003, a to zejména v místech MÚK Pavlice, v místech křížení se silnicí II/398, s místní komunikací u hřbitova a v místech křížení stávající I/38 s přeložkou I/38 na hranici k. ú. Vranovská Ves a Olbramkostel.

Krajské silnice

Řešeným územím prochází krajská silnice II.třídy (II/398 Vémyslice - Pavlice - Šafov - st. hranice), která v severní části odbočuje ze silnice I/38 západním směrem.

Tato silnice je územním plánem respektována ve stávající trase. Je součástí ploch dopravní infrastruktury, které zahrnují celý silniční pozemek. Silnice III. třídy je mimo zastavěné území uvažována v kategorii S 6,5. Podmínkami územního plánu je stanoveno, že v případě potřeby úpravy dopravně technických parametrů odpovídajících kategorií silnic je přípustný i zásah mimo silniční pozemek. Průjezdni úsek silnice II/398 bude upravován ve funkční skupině B jako sběrná komunikace. Silnice II/398 má v zastavěném území Vranovské Vsi převažující dopravní význam pro napojení sousedních obcí situovaných jižně od obce Vranovská Ves na silnici I/38. Průjezdni úsek silnice II/398 musí být s ohledem na jeho dopravní funkci v území upravován/zařazen ve funkční skupině B.



Stav silniční sítě

Zdroj: <https://geoportal.rsd.cz/webappbuilder/apps/7/>

Místní komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří především průjezdní úsek stávající silnice I. třídy. Na ni jsou přímo napojeny i všechny přilehlé nemovitosti. Další místní komunikace jsou na tuto hlavní silnici napojeny na jižním okraji zastavby, další napojení je v severní části u rybníka. Jejich úpravy budou prováděny ve funkční skupině D1 (se zklidněným provozem). Místní komunikace v obci jsou součástí veřejných prostranství.

Místní komunikace pro obsluhu nových rozvojových lokalit budou navrženy v kategorii funkční třídy D1 (se zklidněným provozem) s minimálním uličním prostorem šířky 8 m při obousměrném provozu, při jednosměrném provozu musí být minimální šířka uličního prostoru 6,5 m.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní plochy dopravy pro místní komunikace. Je vymezena pouze jedna konkrétní trasa pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy bydlení Bv-2 a to v rámci stávajícího a navrženého veřejného prostranství. Předpokládá se, že nové místní komunikace budou řešeny v zastavitelných plochách bydlení a to v rámci zpracování jednotlivých územních studií. Další místní komunikace je možné realizovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování

a) osobní automobily

Územní plán nevymezuje žádnou samostatnou plochu pro odstavování vozidel. Stávající parkovací plochy jsou součástí ploch veřejných prostranství, popřípadě ploch s rozdílným způsobem využití a územní plán je respektuje.

Nové parkovací plochy lze zřizovat v rámci veřejných prostranství a i ostatních ploch zastavěného území v souladu s podmínkami, které pro tyto plochy územní plán stanovuje.

Odstavná stání v souvislosti se zastavitelnými plochami budou řešeny vždy v rámci navržené plochy využití území.

b) nákladní automobily a autobusy

V rámci veřejných prostranství se mohou objevit jen krátkodobá stání pro zásobování, nastoupení a vystoupení osob apod.

Veřejná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po silnicích I. třídy. V řešeném území jsou celkem tři zastávky hromadné dopravy. Jedna je v místní části Hostěrádky na jižním okraji řešeného území. Přímo v obci jsou dvě autobusové zastávky. Jedna je umístěna na jižním okraji zastavby – Vranovská Ves U lesa, druhá je umístěna v severní části obce – Vranovská Ves U hřiště.

Všechny tři zastávky se nachází na silnici I.třídy.

Vybavení zastávky v Hostěrádkách je v dobrém stavu ve směru do Znojma, v opačném směru je prostor pro zastavení autobusu rovněž mimo jízdní pruh, ale jedná se o nebezpečnou plochu bez zvýšené nástupní hrany. Ani v jednom směru není objekt čekárny. S přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o méně frekventované nástupní místo, lze současný stav považovat za dostatečný. Vybavení zastávky U lesa lze považovat za zcela vyhovující, v obou dopravních směrech jsou zřízeny zálivy mimo jízdní pruh i čekárny. Vybavení zastávky U hřiště je dostačující pouze z části. Ve směru na Jihlavu zastávka není vůbec a žádná z linek veřejné dopravy zde v tomto směru nezastavuje. Zastávka ve směru na Znojmo je vybavena nebezpečným zálivem a čekárnou. Dle prověření a konzultací s určeným zastupitelem je úprava tohoto prostoru navržena jako veřejně prospěšná stavba pro dopravu.

Podmínky využití ploch sousedících se stávajícími zastávkami umožňují případnou úpravu na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, nástupní hranu, čekárnu či přístřešek pro cestující).

Zastávky veřejné linkové dopravy mají být dle ČSN 73 6425-1 (4) umístovány tak, aby docházková vzdálenost z výchozích a cílových míst v obci nebyla větší než 500m, přičemž v odůvodněných případech mohou být vzdálenosti přiměřeně upraveny podle místní potřeby.

V případě dopravní obslužnosti kraje zajišťované u meziměstské veřejné linkové dopravy bývá docházková vzdálenost často vyšší než 500 m.

Zpracovatel ÚP provedl přiměřený odborný odhad docházkových vzdáleností dle výše uvedené normy, přizpůsobený míře podrobnosti zpracování územního plánu a konstatuje, že jak je již výše uvedeno, nachází se přímo v obci dvě zastávky hromadné dopravy. Tyto zastávky se nachází v docházkové vzdálenosti do 500 m. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení se rovněž nachází ve vzdálenosti do 500 m.

Z tohoto důvodu není v územním plánu proveden žádný návrh další autobusové zastávky.

Bylo prověřeno, že v obci žádná z linek veřejné dopravy zde nemá konečnou stanici a obcí pouze projíždí. Přímá potřeba otáčení autobusů v sídle tedy není. Z tohoto důvodu není třeba navrhovat žádné konkrétní plochy. Územní plán umožňuje v rámci plochy veřejného prostranství i navazujících ploch případné úpravy.

V současné době umožňuje případné otáčení autobusu prostor mezi hotelem Club a sportovním areálem, případně u kaple.

Účelové komunikace

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Důvodem pro vymezení těchto ploch je především snaha vytvořit podmínky pro posílení ekologické stability území. Návrh obnovy systému cest v krajině, které ji vhodně rozčlení a jejich postupné osazování vzrostlou dřevinnou vegetací přispěje nejen ke snížení rizika větrné eroze, ale i ke zvýšení estetičnosti především jižní části řešeného území. Současně návrh výrazně napomůže prostupnosti krajiny a zvýší tím i její atraktivitu.

Nemotorová doprava

Řešení územního plánu podporuje nemotorovou dopravu, kterou v území představují cyklisté, jezdci na koních a pěší.

V řešeném území nejsou dosud značeny žádné turistické trasy pro pěší a jezdce na koních. Pro turistiku všeho druhu je možné využívat stávající polní a lesní cesty, účelové komunikace, v nezbytných případech i silnice a turistické trasy všeho druhu včetně cyklotras po nich značit. Návrh nových jednostranných chodníků v zastavěném území je třeba řešit v souladu s platnou legislativou.

II.H 5.3 Koncepce technické infrastruktury

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní stávající trasy sítí technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Zařízení navrhované technické infrastruktury bude řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů.

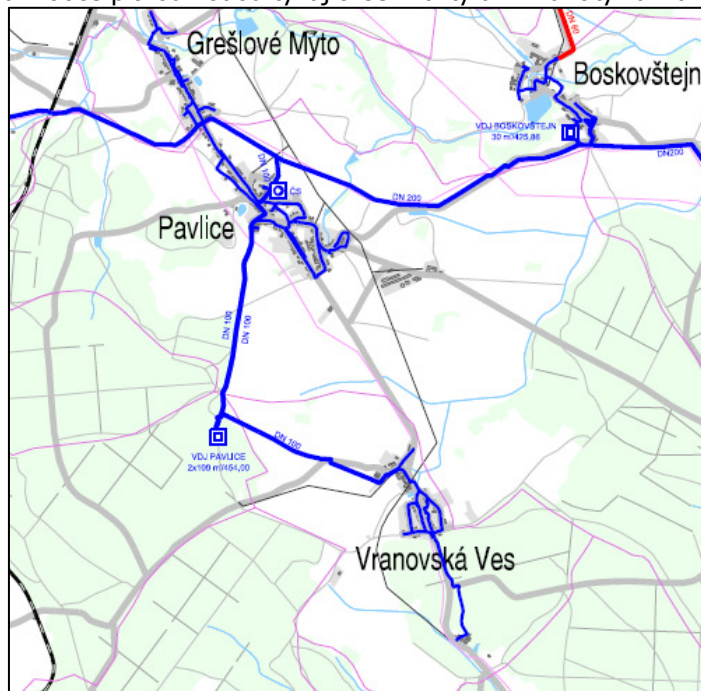
II.H 5.3.1 Zásobení vodou

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu z úpravny vody ve Štířatech. Napojení na vodovodní přivaděč „Jevišovice“ je v šachtě severně od centra obce Pavlice. Odtud je voda gravitačně dopravována do vodojemu umístěného na okraji obce u fotbalového hřiště v Pavlicích. Spolu s vodojemem zde byla vybudována čerpací stanice, ze které je voda čerpána do hlavního vodojemu umístěného nad obcí Pavlice a Vranovská Ves v lokalitě Kraví hora (v kat. území Štítary). Odsud pak jsou gravitačně napojeny obce Pavlice, Grešlové Mýto a Vranovská Ves, včetně místní části Hostěrádky.

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována. Územní plán respektuje všechna stávající zařízení vodovodních řadů. Případná změna základní koncepce v zásobování vodou je možná.

Územní plán navrhuje prodloužení stávajících řadů veřejné vodovodní sítě pro nově navržené rozvojové plochy. Nové vodovodní řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokružovány. Vodovodní síť a zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s podmínkami využití území.

Problémy v zásobování obce pitnou vodou týkající se kvality ani kvantity zaznamenány nejsou.



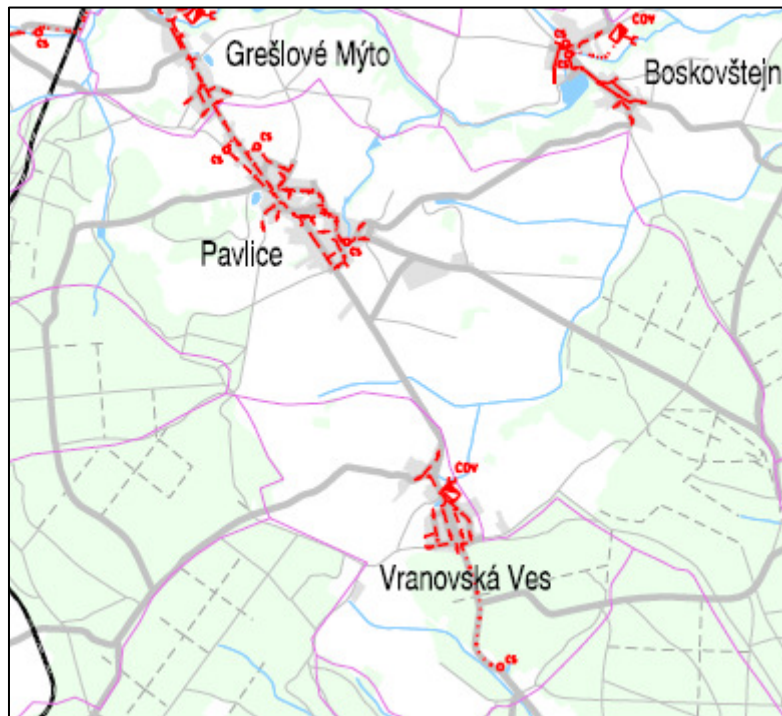
Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK

II.H 5.3.2 Odkanalizování

Obec je odkanalizována prostřednictvím nově vybudovaných řadů splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod v obci. ČOV se nachází na severovýchodním okraji řešeného území východně při silnici I. třídy. Na kanalizační síť je napojena i místní část Hostěrádky prostřednictvím výtlačného řadu do sítě v obci.

Stávající zařízení systému odkanalizování jsou v ÚP respektovány.

V případě potřeby bude kanalizační řad prodloužen do zastavitelných ploch. Další řady splaškové kanalizace budou vedeny především v plochách veřejných prostranství.



Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK

Koncepce dešťové kanalizace:

V obci bude zachována stávající dešťová kanalizace, která pokrývá část obce v trase silnice I. třídy. Důležité je zachovat funkčnost všech vodních koryt, struh a dešťové kanalizace zvláště pro případ přívalových dešťů. V rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem či zajištěno vsakování alespoň části dešťových vod. V případě, že vsaky nebudou vzhledem k podloží možné, budou budovány zdrže či retence.

II.H 5.3.3 Zásobení plynem

Řešeným územím západně od obce je veden vysokotlaký plynovod VTL Znojmo – Jihlava. Na západním okraji stávající zástavby je při cestě ke hřbitovu zbudována VTL/STL regulační stanice. Po obci plyn dále rozvádí STL plynovod. Místní část Hostěrádky plynofikována není.

Stávající koncepce zásobování plynem je v územním plánu respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality je navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů.

II.H 5.3.4 Zásobení elektrickou energií

Rozvody VN a VVN

Zařízení nadmístního významu:

Řešeným územím není vedena žádná trasa nadmístního významu.

Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí K35. Na toto vedení jsou napojeny tři trafostanice sloužící pro obsluhu obce (Obec, Motel Club a Hostěrádky).

Kapacitní možnosti stávajících trafostanic pokryjí požadavek veškerých stávajících a částečně i navrhovaných zastavitelných ploch. V případě potřeby je možné stávající transformátory vyměnit za výkonnější, popřípadě je doplnit v plochách, ve kterých to podmínky stanovené územním plánem připouští. V nové zástavbě bude rozvodná síť prováděna výhradně zemními kabely.

II.H 5.3.5 Telekomunikace a radiolokace

Katastrálním územím obce prochází sdělovací kabely. Tyto jsou řešením územního plánu respektovány. Sdělovací vedení jsou vedena zemním kabelem. Rozvody v nových lokalitách budou provedeny zemním kabelem.

Řešeným územím, mimo zastavěnou část, prochází radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti T-mobile z vysílače umístěného na západním okraji řešeného území při silnici na Šumnou. Severojižním směrem je přes území katastru veden dálkový optický kabel společnosti SELF SERVICE procházející z Jihlavy na Hatě. V řešeném území se nachází i kabelové komunikační vedení společnosti Telefonica O2.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz. ÚAP — jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území je zpracováno v koordinačním výkresu dokumentace formou poznámky pod legendou, řešení územního plánu omezení vyplývající z jeho existence v podrobnosti územního plánu respektuje.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území je zpracováno v koordinačním výkresu dokumentace formou poznámky pod legendou, řešení územního plánu omezení vyplývající z jeho existence v podrobnosti územního plánu respektuje.

II.H 5.3.6 Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpad je ukládán do nádob k tomu určených a pravidelně odvážen specializovanou firmou na skládku do obce Únanov. V obci je zajištěno i třídění odpadu umístěním kontejnerů na tříděný odpad. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je sbírán dvakrát ročně do velkoobjemových kontejnerů a odvážen.

II.H 5.4 Koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně

Stávající veřejná prostranství územní plán respektuje. Stanovené podmínky zajišťují její zachování a zkvalitňování. Územní plán navrhuje dvě nové plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně, které jsou blíže popsány v kapitole II.H 4.3. Další veřejná prostranství lze řešit, pokud to bude potřebné, podrobnější dokumentací v rámci uspořádání zastavitelných ploch pro bydlení o velikosti nad 2 ha dle požadavků uvedených v ust. § 2 odst. 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato povinnost je současně stanovena pro zastavitelné plochy bydlení, jejichž způsob využití bude prověřen zpracováním územních studií.

II. H 6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny spočívá v komplexním řešení uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změnu jejich využití, navrhuje územní systém ekologické stability, řeší prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, vytváří předpoklady pro rekreační využívání krajiny a pro ochranu hodnot krajiny.

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy izolační zeleně. Při jejich vymezení vycházel projektant z údajů katastru nemovitostí, z leteckých snímků a z průzkumu území.

Řešené území leží severozápadně od města Znojma. Celková plocha řešeného území je 430 ha. Řešené území spadá do soustavy Česko-moravské, podsoustava Česko-moravská, celek Jevišovická pahorkatina, podcelek Znojemská pahorkatina, okrsek Bojanovická pahorkatina (vých. výběžek území), Pavlická pahorkatina (dominantní).

Obecně se jedná převážně o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s dominancí orné půdy ve velkých blocích především v severní polovině území, maloplošné obdělávání je nevýznamné. Louky a pastviny jsou soustředěny v podstatě pouze okolo Hostěradského potoka v těsné blízkosti osady Hostěrádky a na několika plochách ve Vranovské Vsi. Zatravněny jsou i solární parky v jižní části řešeného území, které jsou ale dle KN vedeny stále jako orná půda.

Nadmořská výška osciluje v rozpětí od 383 m n. m. (v místě, kde na JV opouští území Hostěradský potok) až po 475 m n. m. na záp. hranici pod vrcholem Kraví hory na okraji lesního komplexu.

Lesní plochy tvoří souvislý komplex jižně až východně od Vranovské Vsi (přechází na další katastrální území). V řešeném území je evidováno celkem 150,4 ha lesa jako les hospodářský. Kromě tohoto lesního komplexu jsou v severní části řešeného území v blocích orné půdy tři drobné izolované plošky. Severozápadně až západně od obce se v rozsáhlých blocích orné půdy vyskytují sporadicky zbytky mezí s převážně silně ruderalizovaným bylinným patrem, které je místy méně, jindy více doplněno o náletové, či zbytky původních ovocných výsad. Vodní plochy jsou zastoupeny dvěma menšími rybníčky. Jeden se nalézá ve Vranovské Vsi, druhý v osadě Hostěrádky.

Travní porosty se oficiálně dle KN skoro nevyskytují. Jedná se pouze o menší plochy v těsné blízkosti zastavěného území obce. Ve skutečnosti je zatravněna celá jižní polovina řešeného území, kde se nalézají solární parky.

Doprovodnou vegetací komunikací tvoří travinobylinné vegetační pásy liniového charakteru, lemující v řešeném území především silnice a zpevněné účelové komunikace.

Rozptýlená trvalá vegetace je zastoupena zbytky mezí v blocích orné půdy na SZ od obce.

Zahrady a sady zde nezaujímají příliš rozsáhlou plochu a je jimi obklopeno pouze bezprostřední okolí sídla. Mimo sídlo jsou pak zahrady pouze ve dvou menších lokalitách. Sady jsou soustředěny v menších plochách kolem obce a v osadě Hostěrádky. Význam těchto ploch je z ekologického nízký.

Většinu ploch v řešeném území zaujímají plochy orné půdy zemědělské velkovýroby.

Základní kostru ekologické stability tvoří komplex lesů na V – JV, břehové porosty a louky podél Hostěradského potoka u osady Hostěrádky, lesní remízky v severní části a zbytky mezí s ruderalizovanými společenstvy v blocích orné půdy.

Řešené území je částečně součástí vyhlášeného Přírodního parku Jevišovka, který zde zahrnuje lesní komplex ve východní části řešeného území.

Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území je významná veškerá zeleň v krajině.

Prostupnost krajiny a tím i podpora rekreačního využití krajiny, je zajištěna stávajícími i navrhovanými polními a účelovými komunikacemi.

II.H 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

V nezastavěném území územní plán vymezuje následující plochy:

plochy zemědělské

- plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím
Plochy zemědělské dělí územní plán na plochy zemědělské (Ze) a plochy zemědělské ohrožené erozí (Zer). Plochy zemědělské jsou zobrazeny pouze jako plochy stabilizované.
Jako stávající plochy zemědělské specifické (Zz) jsou zakresleny stávající plochy zahrad v obci i v jejím okolí. Územní plán navrhuje několik rozvojových ploch zemědělských specifických (Zz). Jsou umístěny při okrajích obce, respektive při okrajích vybraných nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení a vytváří tak předpoklad k zajištění harmonického přechodu zástavby do krajiny.
V územním plánu jsou dále navrženy i plochy izolační zeleně (Zi) lemující plochu fotovoltaické elektrárny a plochu oddělující zahrady v nezastavěném území od volné krajiny.

plochy lesní

- lesní prostory v souvislých celcích na lesních pozemcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství
Jako plochy lesní (LE) jsou vymezeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní a územní plán je zobrazuje jako plochy stabilizované. Nové plochy navrhovány nejsou.

plochy přírodní

- plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability
Plochy přírodní (PŘ) jsou vymezeny jako součást biocenter a jejich účelem je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

plochy vodní

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
Jako vodní plochu (VV) územní plán vymezuje plochu stávajícího toku Hostěrádského potoka a dvou menších vodních ploch – jedna v severní části obce a druhá v místní části Hostěrádky.

plochy smíšené nezastavěného území

- plochy pro biokoridory a interakční prvky, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF.
Jako plochy smíšené nezastavěného území (SN) jsou zobrazeny plochy biokoridorů a plochy zeleně v krajině mimo les. Navrhované plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v souvislosti s řešením územního systému ekologické stability jako navrhované biokoridory a dále jako liniové prvky zeleně kolem cest.

plochy těžby nerostů

V řešeném území se nevyskytují žádné stávající plochy geologických zájmů. Územní plán ani nevymezuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

II.H 6.2 Územní systém ekologické stability

Na řešeném území byl v rámci pořízení tohoto územního plánu aktualizován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Textová a tabulková část Plánu místního ÚSES je doložena v této dokumentaci v samostatném svazku a je nedílnou součástí Odůvodnění ÚP Vranovská Ves. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres a ve výkresu č. 4 – Koordinační výkres. Zpracovatelem aktualizace je firma Projekty pro krajinu, s r.o., Ondráčkova 556/199, 628 00 Brno prostřednictvím projektanta Ing. Darka Laciny. Tento plán stanoví základní kostru místního ÚSES. Kostru tvoří funkční i navrhovaná biocentra a soustava propojovacích funkčních a navrhovaných biokoridorů. Na řešeném území je ÚSES zastoupen na nadregionální a lokální úrovni. V návaznosti na ÚSES je vymezen návrh základních krajinotvorných prvků. Jedná se především o doprovodnou vegetaci vodotečí, komunikací, výsadbu vzrostlé zeleně kolem cest, zajištění a rozšíření ostrovů vzrostlé a nízké zeleně v krajině.

II.H 6.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem účelových komunikací a cest. Územní plán respektuje parcelně vymezené stávající cesty a ty z nich, které tvoří hlavní dopravní prostupnost krajinou, zakresluje jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Ostatní cesty vedené v katastru nemovitostí nejsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy, jsou součástí stávajících zemědělských ploch. Jejich obnova v území je možná v souladu s navrženým způsobem jejich využití.

II.H 6.4 Protierozní a protipovodňová opatření

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou v různé míře postiženy větrnou i vodní erozí. Protierozní opatření a opatření směřující k ochraně obce před následky přívalových srážek jsou řešeny soustavou jak v rámci ÚSES, tak i samostatnými opatřeními. Tato soustava by měla přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze. Další i nezakreslená potřebná protierozní a protipovodňová opatření připouští územní plán stanovenými podmínkami pro plochy nezastavěného území.

Žádné konkrétní plochy protierozních opatření územní plán nenavrhuje. Jejich návrh by měl být předmětem řešení podrobnější dokumentace. Územní plán připouští podmínkami využití všech ploch nezastavěného území realizaci dalších protierozních a protipovodňových opatření. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který by měl přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze.

II.H 6.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.

Ochranu území před přívalovými srážkami a zvýšení retenčních schopností území řeší územní plán návrhem územního systému ekologické stability a přípustností řešení protierozních opatření ve všech plochách v nezastavěném území.

II.H 6.6 Rekreační využití krajiny

Na k.ú. Vranovská Ves není značena žádná cyklotrasa ani žádné turistické trasy pro pěší či jezdce na koních. Územní plán umožňuje využít pro pěší turistiku, cyklo či hipoturistiku síť polních a lesních cest, účelových komunikací a v nezbytných případech i silnic.

Pro krátkodobou rekreaci slouží stávající zahrady tvořící zázemí stávajících rodinných domů a dvě menší lokality rekreačních zahrad v jihozápadní a východní části řešeného území, nelze je ale považovat za zahrádkářské kolonie.

II.H 6.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do severozápadního okraje řešeného území částečně zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene č.3203800 Štítary – Pavlice – Kraví hora a chráněné ložiskové území č.20380000 Štítary na Moravě. Tato území jsou územním plánem respektována.

II.H 7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury dále o plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy

přírodní. Územní plán nevymezil žádné plochy nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky.

Územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházel územní plán zejména z požadavků na ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Důvodem vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona umožnit v krajním případě vyvlastnění pozemků dotčených těmito stavbami, pokud je to pro jejich realizaci potřebné a není možné vlastnické právo k nim nabýt dohodou. Ust. § 101 stavebního zákona umožňuje uplatnit pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství předkupní právo.

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k dotčeným pozemkům či stavbám vyvlastnit.

Jedná se o tyto stavby dopravní a technické infrastruktury:

D-1 – přeložka silnice I.třídy

D-2 – zřízení zálivu, čekárny a nástupního místa mimo stávající jízdní pruh silnice I.třídy

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny nově pro vedení a modernizaci dopravní a technické infrastruktury. Podrobné odůvodnění jejich vymezení je uvedeno v kapitole II.H.4.3 tohoto odůvodnění.

II.H 9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, ve které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

II.H.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zpracování územní studie jako podmínka pro další využití je v území stanovena pro zastavitelné plochy pro bydlení:

ÚS1 – severní část plochy pro bydlení Bv-1. Lhůta pro pořízení studie je do 8 let od vydání územního plánu.

ÚS2 – střední část plochy pro bydlení Bv-1. Lhůta pro pořízení studie je do 8 let od vydání územního plánu.

ÚS3 – severozápadní část obce – plocha pro bydlení BV-2. Lhůta pro pořízení studie je do 8 let od vydání územního plánu.

Úkolem územních studií bude především:

- stanovit jednotnou urbanistickou koncepci a vytvořit podmínky pro začlenění řešeného území do organismu obce. Zejména by měl být kladen důraz na takové řešení, které by co nejvíce podporovalo sociální soudržnost stávajících, ale i nově příchozích obyvatel
- určit podmínky možného zastavění vymezeného území a stanovit regulační zásady pro výstavbu
- stanovit logickou vnitřní síť místních komunikací a doplnit ji veřejným prostranstvím a dalšími prvky
- navržené řešení musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky

- stanovit příjemné uliční prostory obohacené zelení – místa pro stromy
- vymezit komfortní pozemky pro výstavbu RD, umožňující i další aktivity, přičemž doporučeno je uvažovat s minimální velikostí stavebních pozemků 800 m²
- navrhnout parkování u rodinných domů pro majitele na vlastním pozemku stavebníka
- navrhnout osazení všech domů tak, aby mohly být dostatečně osluněny
- území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu (objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, oplocení, orientace průčelí stavby).

II.H 11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje žádné plochy rezerv.

II.I Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na řešeném území je vymezeno jedno souvislé zastavěné území samotného sídla obce, souvislé zastavěné území místní části Hostěrádky, zastavěné území rodinného domu se zázemím na jižním okraji řešeného území, zastavěné území hřbitova dvě menší plochy s rekreačními zahrádkami a další dvě samostatná menší zastavěná území stávající technické infrastruktury.

Zastavěné území je poměrně souvisle zastavěno. Lze uvažovat s možností využití několika proluk a několika zahrad za rodinnými domy, které přiléhají ke stávající místní komunikaci, pro stavby pro bydlení (cca 3 stavebních pozemků). Vzhledem k předpokládané potřebě ploch pro stavby pro bydlení bylo nutné hledat vhodné pozemky pro uvedený účel mimo zastavěné území obce. Plochy občanského vybavení v zastavěném území jsou ke svému účelu využívány. Pro výrobu není vymezena žádná zastavitelná plocha. Pro občanskou vybavenost je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova. Další zastavitelné plochy mimo zastavěné území vymezeny jsou vymezeny výhradně pro dopravní infrastrukturu.

Prognóza bytové výstavby:

Pro stanovení potřeby zastavitelných ploch bydlení (rodinné domy), neboť s výstavbou bytových domů se v území neuvažuje, je třeba vzít v úvahu mnoho aspektů (např. stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů ...).

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období do r. 2038:

Aktuální počet obyvatel (dle údajů ČSÚ k 31.12.2017) je	300
Předpokládaný odpad bytů z důvodu stavebního stavu	5
Na základě analýz, vzhledem k dosavadnímu a předpokládanému demografickému vývoji, rozvojovým předpokladům obce (viz kapitola II.H 4.1 Demografický vývoj) lze předpokládat zvýšení počtu obyvatel v období do roku 2038	330
Počet trvale obydlených bytů je dle posledního sčítání (SLDB 2011)	81
Počet neobydlených bytů (sloužících k rekreaci).	19
Stávající obložnost trvale obydlených bytů je	3,7
Předpokládaná obložnost do roku 2038	2,6

Potřeba bytů a rodinných domů:

Pro pokrytí přírůstku obyvatel	12
Z důvodu snížení obložnosti bytového fondu	16
Odpad bytového fondu	4
Celkem potřeba	24

Z toho možná výstavba na volných prolukách v zastavěném území	3
Zjištěná potřeba domů	21
Potřeba domů s 20 % rezervou	25

V územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně **47** stavebních míst. Rozsah navržených ploch pro bydlení tedy téměř dvojnásobně převyšuje zjištěnou potřebu. K této situaci došlo především z toho důvodu, že územní plán přebírá všechny zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace v lokalitách Bv-1 a Bv-2. Jejich převzetí je z urbanistického hlediska zcela logické, neboť jde o plochy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Severní a jižní části plochy Bv-1 jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚP Pavlice), její střední část je vymezena nově. Nově je tedy tato plocha vymezena po celém východním okraji stávající zástavby tak, aby byla dána možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla, ideálně zde může vzniknout další paralelní ulice se stávající uliční strukturou. Využití této plochy je však nezbytné prověřit územní studií, tak jak je stanoveno ve výrokové části této dokumentace. Využití této lokality pro bydlení obec plánuje již delší dobu a z tohoto důvodu vstoupila obec v minulých letech do jednání se sousední obcí Pavlice, se kterou po dohodě obou zastupitelstev došlo ke směně částí katastrálního území východně od stávající zástavby ve prospěch obce Vranovská Ves. Je tím umožněno uvažovat s plnohodnotným rozvojem bydlení v nové, klidné části obce, východně od stávající zástavby. Pozemky v této lokalitě byly vyhodnoceny jako vhodné pro další rozvoj obce Vranovská Ves již při zpracování ÚPO a z tohoto důvodu byla menší rozvojová území zpracována a schválena v územním plánu obce Pavlice. Obec totiž s přihlédnutím ke všem limitujícím prvkům jak technické infrastruktury, tak i s přihlédnutím k ochraně přírody a krajiny a v neposlední řadě i s přihlédnutím k geomorfologii území, měla velmi omezené, ne-li znemožněné rozvojové směry. Rovněž plocha Bv-2 v severovýchodní části obce je přebírána v celém rozsahu z platného ÚPO, společně s navazující zastavitelnou plochou bydlení vymezenou Změnou č.1 ÚPO a tvořící jednu ucelenou lokalitu. Tímto návrhem je plocha zvětšena východním směrem o plochu, která byla v ÚPO vymezena jako součást stávajících ploch bydlení. Při zpracování návrhu však bylo prověřeno, že se nejedná o plochy vyhovující podmínkám pro jejich zahrnutí do zastavěného území dle stavebního zákona. Současně bylo prověřeno, že se jedná o plochy evidované katastrem nemovitostí jako plochy ostatní. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství.

S přihlédnutím k výše uvedenému a ke skutečnosti, že v tomto venkovském prostředí lze předpokládat zájem stavebníků o stavební pozemky s vyšší plochou zázemí zahrad (nad 1000 m²) je tento návrh akceptovatelný.

Potřeba vymezení plochy občanské vybavenosti

V územním plánu je vymezena plocha pro rozšíření hřbitova. Tento návrh je převzat z platné dokumentace. Při zpracování návrhu bylo prověřeno, že požadavek obce na její vymezení i v novém návrhu trvá a lokalizace plochy je zcela logická. Z těchto důvodů byl její návrh převzat v nezměněné podobě.

Potřeba vymezení ploch dopravní infrastruktury

Pro dopravu vymezuje územní plán jednak plochu jejíž návrh je převzat z platného ÚPO a jednak jednu plochu novou. Převzata je plocha D1 vymezená pro přeložku silnice I. třídy, která je v území dlouhodobě připravována.

Nově je tímto návrhem vymezena plocha pro zřízení zálivu, čekárny a nástupního místa mimo stávající jízdní pruh silnice I. třídy v severní části řešeného území u hřiště.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi lze konstatovat, že, navržené řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje území, zejména z hlediska základní potřeby existence ekonomických aktivit v území.

II.J Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.J 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Projektant vycházel i z Metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany ZPF odpovídá vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

b) Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu (stávající stav)

	výměra (ha)	%
celková výměra	430	100
zemědělská půda - orná	240	55,8
zemědělská půda - ostatní	16	3,7
lesní půda	150	34,9
vodní plochy	0,7	0,16
zastavěné plochy	6,5	1,5
ostatní plochy	16,8	3,94

Zemědělský půdní fond (stávající stav)

	výměra (ha)	%
celková výměra	257	100
orná půda	240	93,76
vinice	0	0
zahrady	8	3,12
sady	2	0,78
trvalé travní porosty	6	2,34

c) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu v rámci územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaný vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region

2. a **3.** místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V). Zařazení BPEJ do tříd ochrany je stanoveno ve vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území nejčastěji vyskytují tyto hlavní půdní jednotky:

HPJ 12 Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení; silně náchylné k vodní erozi ($K = 0,50$)

HPJ 29 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry; středně náchylné k vodní erozi ($K = 0,32$)

HPJ 32 Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách; nenáchylné k vodní erozi ($K = 0,19$)

HPJ 37 Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí); nenáchylné k vodní erozi ($K = 0,16$)

HPJ 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření; vysoká ohroženost utužením; bez ohrožení větrnou erozí; silně náchylné k vodní erozi ($K = 0,43$)

HPJ 50 Kambizemě oglejené či glejové a pseudogleje modální, dystrické či kambické na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření; vysoká ohroženost acidifikací; bez ohrožení větrnou erozí; středně náchylné k erodovatelnosti ($K = 0,33$)

HPJ 64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické či kambické a pseudogleje glejové na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité; vhodné k zatravnění; bez ohrožení větrnou erozí; středně náchylné k vodní erozi ($K = 0,40$)

HPJ 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim; velmi vhodné k zatravnění; vysoká ohroženost acidifikací i utužením; bez ohrožení větrnou erozí; silně náchylné k vodní erozi ($K = 0,49$).

Podnebí je mírně teplé a srážkově podprůměrné, dle Quitta je území řazeno do oblasti MT 9, která přechází na východě do MT 11. V regionu se projevují častější vlivy mediteránního klimatu přívalovými dešti při častějším JV proudění. Zimy jsou však relativně suché a relativně chladné. Může se projevit föhnové proudění za Alpami, které podporuje rozkolísanost teplot a suchost klimatu. Na odlesněných plošinách jsou podmínky pro vznik silného přízemního větru. Expoziční klima se projevuje pouze na vzácných strmějších svazích - nejteplejší jsou pak jihozápadní, nejchladnější severovýchodní svahy.

d) Investice do půdy

V řešeném území se nachází v roztroušeně plochy, na nichž se dle územně analytických podkladů nachází závlahové zařízení. Tyto plochy jsou zakresleny ve výkresech odůvodnění. Územní plán zde, s výjimkou ploch pro přeložku silnice I.třídy nevymezuje žádné zastavitelné plochy.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na území obce se nenachází žádný zemědělský areál.

V k.ú. Vranovská Ves na většině zemědělské půdy hospodaří: AGRODRUŽSTVO BLÍŽKOVICE, převážně na orné půdě.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nebyla dosud provedena jednoduchá ani komplexní pozemková úprava.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Místní plán územního systému ekologické stability (ÚSES). ÚSES je součástí hlavního výkresu dokumentace Územního plánu Vranovská Ves. Vymezení ÚSES je popsáno v kapitole I.E.3 ÚP Vranovská Ves, jeho řešení je odůvodněno v kapitole II.H.6.2 odůvodnění ÚP. Samostatná textová část ÚSES je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. V souladu s Metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 není zábor ZPF pro ÚSES vyhodnocen.

h) Tabulka záborů ZPF

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy melior. (ha)	Investice do půdy závlaha (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé trav.por.	I.	II.	III.	IV.	V.				
Bv-1	bydlení	4,26	3,38				0,33	0,55			3,34		0,92	0,05		1,52	zčásti převzato z dosavadního ÚPO a z ÚP Pavlice
Bv-2	bydlení Bv-2 a plocha veřejného prostranství VPz-2	1,03	1,03							1,03						1,05	převzato z minulého ÚP, mírná úprava polohy
Plochy bydlení celkem		5,29														2,57	
D-1		4,87	3,93					0,94		1,30	0,98	1,28	1,31			4,87	převzato z ÚPO
Plochy dopravy celkem		4,87														4,87	
ZÁBOR ZPF CELKEM BEZ PLOCH DOPRAVY		5,29														2,57	
ZÁBOR ZPF CELKEM		10,16														7,44	

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Při zpracování územního plánu projektant posuzoval v souladu s § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) v alternativách uspokojení rozvojových potřeb obce. Bylo hledáno řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF tak i z hlediska ostatních obecných zájmů i urbanistických principů na utváření území.

Přes veškerou snahu nebylo možné se vyhnout záboru zemědělské půdy. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší a v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Navrženým řešením rovněž nevznikají žádné zbytné plochy zemědělské půdy, na kterých by bylo znemožněno hospodaření. Velikost zastavitelných ploch odpovídá s příslušnou rezervou velikosti sídla, jeho poloze a rozvojovým možnostem (jeho poloha poblíž města Znojma, jeho dobrá dostupnost, jakož i dobrá dostupnost sítí technického vybavení existujících v obci).

Odůvodnění záboru půd dle lokalit pro výstavbu:

- Bv-1 – zastavitelná plocha v lokalitě východně od stávající zástavby v místě stávajících zahrad. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do III a V. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu a jednu plochu ovocného sadu bez zatížení evidovanými investicemi do půdy. Severní a jižní části této plochy jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚP Pavlice), její střední část je vymezena nově. Nově je tedy tato plocha vymezena po celém východním okraji stávající zástavby tak, aby byla dána možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla. Po obvodu této plochy jsou navrženy plochy zahrad tak, aby byl zajištěn harmonický přechod zástavby do krajiny, ale i směrem ke stávající zástavbě. Nově je tedy tato plocha vymezena po celém východním okraji stávající zástavby tak, aby byla dána možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla, ideálně zde může vzniknout další paralelní ulice se stávající uliční strukturou. Využití této plochy je však nezbytné prověřit územní studií, tak jak je stanoveno ve výrokové části této dokumentace. Konkrétně je navrženo, že jižní část plochy přiléhající ke stávající místní komunikaci je možno zastavět bez prověření územní studií podél této komunikace a volný musí zůstat prostor pro vytvoření přístupu do střední části plochy. Samostatně prověří územní studie využití severní a střední části plochy. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní i jižní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Orientační kapacita jižní části plochy, podél místní komunikace je uvažována max. pro 5 rodinných domů. Orientační kapacita severní části plochy je uvažována max. pro 10 rodinných domů a ve střední části plochy max. pro 20 rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací. Z důvodu nesouhlasu k části řešení navrženému ve společném jednání bylo řešení konzultováno s dotčeným orgánem na pracovním jednání dne 18.1.2019 a následně bylo řešení dohodnuto. Dohodnuté řešení spočívá ve zmenšení rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení o plochy zahrad v rozsahu cca 1 ha. Přesné vyčíslení záborů je patrné z tabulkového vyhodnocení výše. Dohoda byla dotčeným orgánem potvrzena a doručena na podatelnu pořizovatele dne 19.2.2019. Úplné znění dohody je přílohou odůvodnění ÚP.
- Bv-2 – zastavitelná plocha v severovýchodní části obce. Vyčíslení plochy navrhovaného záboru je včetně související plochy veřejného prostranství Vpz-2. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu a o ostatní plochu bez zatížení evidovanými investicemi do půdy. Tato plocha je přebírána v celém rozsahu z platného ÚPO, společně s navazující zastavitelnou plochou bydlení vymezenou Změnou č.1 ÚPO a tvořící jednu ucelenou lokalitu. Tato plocha je tímto návrhem zvětšena východním směrem o plochu, která byla v ÚPO vymezena jako součást stávajících ploch bydlení. Při zpracování návrhu však bylo prověřeno, že se nejedná o plochy vyhovující podmínkám pro jejich zahrnutí do zastavěného území dle stavebního zákona. Současně bylo prověřeno, že se jedná o plochy evidované katastrem nemovitostí jako plochy ostatní. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází severně od plochy. Orientační kapacita plochy je uvažována max. pro 12 rodinných domů.

- D1 – západně od sídla. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II., III., IV. I V. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu a menší část jako trvalý travní porost, Orná půda je částečně zatížena evidovanými investicemi do půdy. Jedná se o plochu pro přeložku silnice I.třídy. Její návrh je převzat z platného ÚPO. Tato zastavitelná plocha je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba.

Závěr:

Novelou zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), došlo s účinností od 1.4.2015 v části III. „Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu“ k úpravě ust. §4 zákona. Na základě této změny zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Toto se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

Z výše uvedeného tabulkového vyhodnocení je patrné, že nový územní plán navrhuje sice zábor zemědělského půdního fondu ve větším rozsahu, než původní územní plán, zpracovatel společně s pořizovatelem se však domnívají, že tento nárůst je akceptovatelný. A to hned z několika následujících hledisek:

- rozšíření či zmenšení původně vymezených (přebíraných) zastavitelných ploch je provedeno v následujícím rozsahu

Bv-1 – zvětšeno o + 2,72 ha

Bv-2 – zvětšeno o + 0,02 ha – upřesnění plochy dle hranic parcel

D1 – stejný rozsah

Zvětšením zastavitelné plochy Bv-1 došlo k nově navrženému záboru půd zařazených do III. a V. třídy ochrany ZPF o 2,72 ha.

Nový zábor půd zařazených do I. Nebo II. třídy ochrany, tedy půdy požívající nejvyšší stupně ochrany zemědělského půdního fondu navržen není vůbec.

Koncepce rozvoje obce vychází primárně z požadavku obce, jejímž cílem je vytvoření podmínek pro zajištění příznivějšího demografického vývoje obce a z požadavků vlastníků pozemků v řešeném území.

K návrhu lze dále konstatovat, že největší část zastavitelných ploch pro bydlení je navrženo na zemědělské půdě, která je zařazena do III.třídy ochrany ZPF. Dále je nezbytné přihlídnout ke skutečnosti, že téměř všechny zastavitelné plochy jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace. Nový návrh zastavitelných ploch je tedy proveden výhradně na půdách zařazených do nižších tříd ochrany ZPF.

Návrh ploch pro bydlení v obci Vranovská Ves, lze považovat za veřejný zájem, přičemž veřejný zájem je v tomto případě spatřován především v přiměřeném rozvoji obce. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblasti rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

K vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu, která je rovněž v převážné většině vymezeny na půdách s nižší třídou ochrany ZPF, lze konstatovat, že plocha D-1 pro přeložku silnice I.třídy je přebírána z platné územně plánovací dokumentace. Současně je třeba připomenout, že tato plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, neboť její návrh je proveden ve veřejném zájmu. Z výše popsaných skutečností vyplývá i skutečnost, že v tomto případě lze konstatovat, že veřejný zájem na odklonu tranzitní dopravy mimo zastavěnou část obce převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

II.J 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území dotčeny návrhem části zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu D-1. Návrh této zastavitelné plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace.

označení lokality na mapě	navržený zp.využití	parc.č.	kultura	výměra záboru (m ²)	kategorie lesa
DL	plocha pro dopravu, rychlostní silnice I/38, převzato ze ZÚR	části parc.č. 378/2, 378/3	lesní pozemek	7017	les hospodářský

II.K Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

V řešeném území byl při zpracování plánu ÚSES identifikován problém, který je třeba řešit při nejbližší aktualizaci dokumentace ZÚR JMK.

Stručný popis problematiky:

Do řešeného území od východu zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 29 Jankovec, z něž vede nadregionální biokoridor K 165MH s cílovými mezofilními hájovými společenstvy, který spojuje NRBC 29 Jankovec a NRBC 28 Údolí Dyje.

Vymezení NRBC Jankovec v ÚP se v detailech liší od ZÚR JMK. To je způsobeno zpřesněním hranice v podrobnějším měřítku s cílem vázat ji na jednotky prostorového dělení lesa dle LHP.

Vymezení biokoridoru K 165MH v ÚP Vranovská Ves není provedeno, jelikož je již v ÚP Olbramkostel vymezeno vedení, které odpovídá starším dokumentacím (původní Územně-technický podklad NR+RÚSES ČR) a které je po dohodě mezi příslušnými orgány územního plánování na krajské úrovni a ORP preferováno.

Je třeba zmínit, že východní část území je součástí zóny zvýšené péče v rámci vymezené evropské ekologické sítě EECNET.

Návrh opatření:

Bylo dohodnuto, že trasování předmětného biokoridoru, po zpřesnění územním plánem obce, nebude vedeno v k.ú. Vranovská Ves, ale pouze v sousedním k.ú.Olbramkostel. Současně bylo dohodnuto, že úprava vymezení koridoru pro nadregionální biokoridor K 165MH spočívající v zaústění předmětného biokoridoru do nadregionálního biocentra NRBC 29 Jankovec na území obce Olbramkostel a vypuštění části biokoridoru na území obce Vranovská Ves bude prověřena v Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK.

Dohoda byla dotčeným orgánem potvrzena a doručena pořizovateli dne 25.3.2019. Úplné znění dohody je přílohou odůvodnění ÚP.

II.L Rozhodnutí o námitkách

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle §52 odst.3 stavebního zákona byla na adresu pořizovatele doručena námitka oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 5.6.2019.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §53 odst.1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitce.

Pořizovatel doručil dopisem ze dne 11.7.2019 návrh rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení uplatnily stanoviska, včetně poučení, že pokud v uvedené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

K návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo ve stanovené lhůtě doručeno celkem 6 stanovisek. Všechna stanoviska byla souhlasná bez připomínek.

Označení námitky

N01

Jméno a příjmení fyzické osoby
nebo název právnické osoby:

**Ředitelství silnic a dálnic ČR,
oddělení koncepce a ÚP Morava**
Šumavská 33, 602 00 Brno

Adresa / Sídlo:

Námitka byla doručena na podatelnu Městského úřadu Znojmo dne 7.6.2019 a zaevidována pod číslem jednacím MUZN 62056/2019.

Obsah námitky:

V podání se požaduje:

1. Upravit plochu dopravy D-1 pro umístění VPS přeložka silnice I/38
2. Upravit text veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice I/38
3. Upravit přípustné využití ploch přiléhajících k ploše dopravy D-1

Úplné znění podání je uloženo ve spise pořizovatele, jeho kopie je přiložena k tomuto návrhu rozhodnutí.

Posouzení pořizovatelem:

Pořizovatel nejprve prověřil, zda jde o podání ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a to z formálního a věcného hlediska.

Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka uplatněná oprávněným investorem splňující podmínky stanovené v § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením §52 odst. 3 stavebního zákona mohou být námitky podle odst.2 uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, musejí být odůvodněné a současně musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Lhůta pro uplatnění námitek byla stanovena do 1.7.2019. Podání bylo doručeno včas.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se v bodě č.1 vyhovuje částečně.

Námitce se v bodě č.2 nevyhovuje.

Námitce se v bodě č.3 nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad1/ K požadavku na úpravu plochy pro dopravu D-1 je vyhověno částečně, konkrétně pouze v místě styku řešeného území se sousedním katastrálním územím Pavlice. V ostatních částech vyhověno není a to z důvodu nesouladu jednotlivých podkladů. V dříve uplatněných požadavcích na vymezení předmětné plochy bylo kromě respektování technické studie zpracované společností SHB a.s., Brno v listopadu 2003, požadováno oprávněným investorem respektování i vyhlášené stavební uzávěry a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též ZÚR). Po prověření všech dostupných podkladů projektantem ve spolupráci s pořizovatelem je nezbytné konstatovat, že se tyto podklady částečně rozcházejí. Možné nepřesnosti a jejich kvalita lze přičíst především době jejich vzniku, zejména u podkladu stavební uzávěry vyhlášené v roce 1998 a technické studie z roku 2003. Jejich aplikace do současně aktuální katastrální mapy lze provést jen s přibližnou přesností. Oba tyto podklady se pak rozcházejí s dokumentací ZÚR v jižní části řešeného území, na styku s katastrálním územím Olbramkostel, kde je plocha stavební uzávěry, i plocha vymezená technickou studií vymezena částečně mimo plochu v ZÚR vymezeném koridoru pro dopravu.

Z tohoto důvodu svolal pořizovatel pracovní jednání, které se uskutečnilo dne 8.7.2019 v kanceláři Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje za účasti zástupců tohoto odboru (Ing. arch. Hamřlová, Ing. arch. Malaníková), Ministerstva dopravy (Ing. Soukupová), Ředitelství silnic a dálnic ČR (Ing. Seidlová, Ing. Dobiáš) a pořizovatele (Spoustová).

Společně se přítomní shodli na výše popsané nepřesnosti a nesouladu dostupných podkladů. V této souvislosti se dohodli na tom, že vymezení plochy pro dopravu D-1 bude v ÚP Vranovská Ves ponecháno tak, jak bylo předloženo v návrhu ÚP ve veřejném projednání. Současně bylo konstatováno, že stavební uzávěra z roku 1998 zůstává stále platnou a jako taková je limitem v území promítnutým v koordinačním výkrese a v neposlední řadě i neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.

Ad2/ V předchozích fázích projednání oprávněný investor uplatňoval požadavky na obsah dokumentace, tato podání tento konkrétní požadavek na doplnění charakteristiky veřejně prospěšné stavby silnice I/38 označené D-1 o: „včetně staveb vedlejších / souvisejících“ neobsahoval. Tomuto požadavku nelze bez opakování veřejného projednání vyhovět. Současně je třeba konstatovat, že stanovený způsob využití ploch navazujících na vymezenou plochu D-1 nevylučují realizaci vyvolaných souvisejících staveb.

Ad3/ V předchozích fázích projednání oprávněný investor uplatňoval požadavky na obsah dokumentace, tato podání tento konkrétní požadavek na doplnění způsobu využití ploch navazujících na vymezenou plochu dopravy D-1 tak, aby bylo umožněno jejich využití i pro dosud konkrétně nespecifikované, avšak předpokládané, přeložky dopravní a technické infrastruktury, vyvolané realizací hlavní stavby neobsahoval. Pořizovatel v této souvislosti konstatuje, že stanovený způsob využití ploch navazujících na vymezenou plochu D-1 nevylučují realizaci přeložek dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem ke shora uvedenému se navrhuje rozhodnout o námitce oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR tak, jak je výše uvedeno.

Zastupitelstvo obce Vranovská Ves na svém zasedání dne námitku N01 projednalo a rozhodlo tak, jak je výše uvedeno.

II.M Vyhodnocení připomínek

V rámci společného jednání s veřejností byly na adresu pořizovatele doručeny následující připomínky:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 12.9.2018
2. Ráj dřeva s.r.o., Pavlice 34, 671 56 Grešlové Mýto ze dne 19.9.2018

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh vypořádání připomínek (§172 odst.4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vypořádání:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

1) Koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložka silnice I/38 požadujeme rozšířit dle technické studie "Přeložka silnice I/38 Vranovská Ves - Kasárna" zpracované firmou SHB a.s., Brno, v listopadu 2003, a to zejména v místech MÚK Pavlice, v místech křížení se silnicí II/398, s místní komunikací u hřbitova a v místech křížení stávající I/38 s přeložkou I/38 na hranici k. ú. Vranovská Ves a Olbramkostel.

2) Dále požadujeme u přípustného využití koridoru D-1 plochy dopravní infrastruktury (strana 21 textové části) vypustit v textu územního plánu „drobná architektura, mobiliář informačního systému včetně turistického a veřejné prostranství“.

Řešení:

Obdobné požadavky byly uplatněny i dotčeným orgánem na úseku řešení silnic I.třídy – Ministerstvem dopravy. Vypořádání je shodné.

Ad1 – Akceptováno, rozsah vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu je upraven dle požadavku.

Ad2 – Způsob využití plochy D-1 je upraven podle požadavku.

2. Ráj dřeva s.r.o., Pavlice 34, 671 56 Grešlové Mýto

Jako vlastník parcel v k.ú. Vranovská Ves č. 435/2 a 435/1 požadují jejich zařazení do ploch občanského vybavení s indexem Or – restaurační a ubytovací zařízení.

Řešení:

Požadavku obec nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem územního plánu jak je v uvedených zásadách koncepce rozvoje obce vymezený, je vymezení nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Český právní řád umožňuje územně samosprávným jednotkám vydávat územně plánovací dokumentace, kterými právo stavby na svém území regulují. Z hlediska územního plánování zastavitelné pozemky a vůbec celé rozvojové plochy neslouží jako uchovatel hodnot (investice), ale jako nástroj k dosažení udržitelného rozvoje území a naplnění ostatních cílů a úkolů územního plánování, jak je vymezuje stavební zákon. Je v tomto případě na průniku úvah projektanta, pořizovatele, dotčených orgánů a obce, které pozemky budou v návrhu územního plánu určeny k jakému funkčnímu využití.

Územní plán není statickým dokumentem, nýbrž dokumentem dynamickým, který podléhá pravidelnému vyhodnocování a změnám. Obec proto nevylučuje, že pokud bude v budoucnu prokázána potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, že se může uvažovat i o předmětné ploše.

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle §52 odst.3 stavebního zákona nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné připomínky.

II.N Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Vranovská Ves a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu Vranovská Ves je zpracováno na stránce 31 – 86 tohoto dokumentu. Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část: Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Vranovská Ves.

Grafická část:

4 - Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 5 000
5 - Odůvodnění - Koordinační výkres - výřez	1 : 2 500
6 - Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7 - Odůvodnění – Výkres záboru půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Vranovská Ves vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ve Vranovské Vsi dne:

podpis:
jméno:
funkce:

Stanislav HOLÍK
starosta obce VRANOVSKÁ VES

Jana NEULINGEROVÁ
místostarostka obce VRANOVSKÁ VES

razítko obce

Přílohy odůvodnění ÚP Vranovská Ves

Vypořádání stanoviska KÚ JmK OŽP k Návrhu územního plánu Vranovská Ves – návrh dohody

Stanovisko č. j. JMK 110975/2018 ze dne 20.9.2018	Návrh dohody
2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Bv-1 Návrhu územního plánu Vranovská Ves. Všechny tři návrhové plochy Bv-1, Bv-2 a D-1 jsou přebírány z platné územně plánovací dokumentace, přičemž plocha Bv-1 pouze v rozsahu 1,52 ha. V projednávaném novém územním plánu je plocha Bv-1 rozšířena o nový zábor, celkový dopad plochy Bv-1 je tak vyčíslen v rozsahu 5,33 ha zemědělské půdy. Je zcela na místě zdůraznit, že ze zákona o ochraně ZPF nevyplývá, že plochy již v minulosti projednané a odsouhlasené nemusí být opětovně projednány v podobě jejich konfrontace se zásadami ochrany ZPF v případě, pokud je původní návrh ploch z platné územně plánovací dokumentace přebírán ve shodném rozsahu a způsobu využití do nově zpracovávaného návrhu územně plánovací dokumentace. Zákonem je pouze definován postup, který je užít v rámci posuzované ÚPD v případě dotčení půd I. a II. třídy ochrany, kdy již není uplatňován princip proporcionality mezi veřejným zájmem na ochranu ZPF a jiným veřejným zájmem při posuzování ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití (§ 4 odst. 3 a 4 zákona). Od doby schválení předmětných zastavitelných ploch Bv-1 (více jak 10 let) a Bv-2 (takřka 9 let) v rámci územně plánovací dokumentace nedošlo dosud k jejich vyčerpání, požadavek na rozšíření plochy Bv-1 tak nelze ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázaný, což je v příkrém rozporu s jednou ze základních zásad ochrany ZPF, vyplývající z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytných případech. Tento fakt ve své podstatě stvrzuje i textová část odůvodnění, kde se uvádí následující: „V územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 47 stavebních míst. Rozsah navržených ploch pro bydlení měř dvojnásobně převyšuje zjištěnou potřebu. K této situaci došlo	Pořizovatel uvádí k rozporovaným plochám následující: Stanovisko vyslovuje nesouhlas k návrhové ploše Bv-1 Návrhu ÚP Vranovská Ves. V souvislosti s doručeným nesouhlasným stanoviskem vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, že je nezbytné navrhované zastavitelné plochy odůvodnit a společně s projektantem se dohodli na tom, že je vhodné projednat navrhované řešení při osobním jednání s dotčeným orgánem a to přímo na místě samém, tedy ve Vranovské Vsi. Pořizovatel tedy svolal místní šetření za účasti projektanta a dotčeného orgánu. Toto pracovní jednání se uskutečnilo dne 18.1.2019 od 12:30. Při jednání doplnil starosta obce důvody rozsahu vymezení ploch spočívající především v možnosti získání větší části pozemků do vlastnictví obce, kdy již v rámci jednání o změně hranic katastrálního území v dotčené lokalitě jednal s vlastníkem větší části pozemků, který tyto pozemky zemědělsky obhospodařuje. Současný vlastník pozemků je prodeji pozemků do vlastnictví obce nakloněn především s přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o pozemky s méně kvalitní zemědělskou půdou zařazenou do III. třídy ochrany ZPF. Jejich vymezením k zastavění rovněž nedojde ke zhoršení obhospodařování ostatních pozemků ani ke změně organizace hospodaření na zemědělské půdě. Projektant pak doplnil zdůvodnění navrhovaného řešení o návaznost na stávající urbanistickou koncepci obce a možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla, ideálně zde může vzniknout další paralelní ulice se stávající uliční strukturou. Při místním šetření v terénu bylo zúčastněnými konstatováno, že rozsah plochy je možno redukovat v části navazující na stávající plochy zahrad, tedy při západním okraji zastavitelné plochy. V této části lze již nyní předpokládat budoucí využití pro zahrady rodinných domů. Tuto část lze tedy vymezit jako plochy zahrad již nyní a o tuto plochu tedy zmenšit navrhovanou zastavitelnou plochu bydlení. Projektantem bylo konstatováno, že tímto řešením nedojde k narušení



především z toho důvodu, že územní plán přebírá všechny zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace v lokalitách Bv-1 a Bv-2. Jejich převzetí je z urbanistického hlediska zcela logické, neboť jde o plochy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Severní a jižní části plochy Bv-1 jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚP Pavlice), její střední část je vymezena nově. Nově je tedy tato plocha vymezena po celém východním okraji stávající zástavby tak, aby byla dána možnost dotvoření plošné urbanistické struktury sídla, ideálně zde může vzniknout další paralelní ulice se stávající uliční strukturou. Využití této plochy je však nezbytné prověřit územní studií, tak jak je stanoveno ve výrokové části této dokumentace. Využití této lokality pro bydlení obec plánuje již delší dobu a z tohoto důvodu vstoupila obec v minulých letech do jednání se sousední obcí Pavlice, se kterou po dohodě obou zastupitelstev došlo ke směně částí katastrálního území východně od stávající zástavby ve prospěch obce Vranovská Ves. Je tím umožněno uvažovat s plnohodnotným rozvojem bydlení v nové, klidné části obce, východně od stávající zástavby. Pozemky v této lokalitě byly vyhodnoceny jako vhodné pro další rozvoj obce Vranovská Ves již při zpracování ÚPO a z tohoto důvodu byla menší rozvojová území zapracována a schválena v územním plánu obce Pavlice. Obec totiž s přihlédnutím ke všem limitujícím prvkům jak technické infrastruktury, tak i s přihlédnutím k ochraně přírody a krajiny a v neposlední řadě i s přihlédnutím k geomorfologii území, měla velmi omezené, ne-li znemožněné rozvojové směry."

Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF krajského úřadu sděluje, že z hlediska zájmů ochrany ZPF lze plochu Bv-1 akceptovat pouze v rozsahu schváleném v platné územně plánovací dokumentaci.

možnosti dotvoření plošné urbanistické struktury sídla v založené struktuře.

V závěru jednání bylo dohodnuto, že tímto řešením lze snížit rozsah navrhované zastavitelné plochy pro bydlení o cca 1 ha. Další menší snížení rozsahu plochy je možné vymezením plochy zahrad při severním okraji zastavitelné plochy.

Dotčený orgán ve svém stanovisku poukazuje na zákonnou skutečnost vyplývající z ustanovení §4 zákona o ochraně ZPF, že zemědělskou půdu lze odnímat jen v nezbytných případech.

V této souvislosti je nezbytné tedy doplnit odůvodnění navrhovaného řešení v tom smyslu, že projektant po prověření možnosti vymezení zastavitelných ploch v řešeném území dospěl k závěru, že nelze pro nezemědělské účely použít nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb. Stavební proluky nebo plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení lze využít pouze minimálně. Jak je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP lze na volných prolukách v zastavěném území uvažovat s výstavbou 3 domů.

Návrhem nových zastavitelných ploch se tedy nelze vyhnout návrhu odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Knutnému odnětí zemědělské půdy může dle zákona docházet především:

- na zastavitelných plochách – *ty územní plán vymezuje*
- na méně kvalitní zemědělské půdě – *předmětnou plochou Bv-1 je navrhován zábor půd zařazených do III. a V. třídy ochrany ZPF (III.třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu. V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí)*
- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací – *návrhem není narušena organizace zemědělského půdního fondu – navrhovaná plocha uceleně a bez přerušení navazuje na zastavěné území, nevytváří proluky ani zbytkové plochy zemědělské půdy*

na nichž by bylo znemožněno řádné hospodaření, v ploše není evidováno žádné meliorační zařízení, hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských cest není návrhem narušena,

- odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků – rozsah předpokládaného záboru je vymezen včetně ploch, které zcela jistě po realizaci zástavby zůstanou i nadále zemědělským půdním fondem a to především ve formě zahrad náležejících k RD. Zemědělská půda bude vyjímána pouze v nezbytně nutném rozsahu a bude odpovídat výměře jednotlivých staveb na jednotlivých stavebních pozemcích. Při navrhovaném koeficientu zastavění jednotlivých stavebních pozemků max. 50 % a nezbytné odněti půdy pro veřejný prostor a komunikace v ploše lze tedy předpokládat maximální rozsah trvalého záboru přibližně 60 % záboru předpokládaného

Zákon dále uvádí, že za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v prvním odstavci zákona, tedy nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Vzhledem k výše uvedenému posouzení lze tedy zábor zemědělské půdy považovat za nezbytný. Současně je třeba doplnit, že předmětnou plochou nejsou dotčeny pozemky náležející do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Závěr dohody:

Rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy v ploše Bv-1 bude zmenšen dle výše uvedeného o plochy zahrad v rozsahu cca 1 ha. Schematické znázornění nového vymezení ploch zahrad je přílohou této dohody. Přesné a konkrétní plošné vymezení a vyčíslení záboru bude provedeno projektantem na základě této dohody před zahájením veřejného projednání.

S návrhem dohody souhlasíme.

Č. j. JMK 12063/2019
Dne 14.02.2019

S-JMK 12063/2019 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Ing. Jiří Hájek v. r.
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Vypořádání stanoviska KÚ JmK OŽP k Návrhu územního plánu Vranovská Ves – návrh dohody

Stanovisko č. j. JMK 110975/2018 ze dne 20.9.2018	Návrh dohody
<u>3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Vranovská Ves“ a požaduje, v návaznosti na stanovisko k návrhu zadání ÚP, upravit trasování biokoridoru K 165MH v souladu s migračním koridorem pro velké savce. Křížení se silnicí I/38 je kritickým místem omezení dálkového migračního koridoru. Toto místo se nachází při hranici řešeného území v k. ú. Olbramkostel a bylo vymezeno na základě odborných podkladů (nálezořá data) a analýz migračních bariér (podrobná data o liniových dopravních stavbách) a následně prověřeno v terénu Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Trasování biokoridoru K 165MH a migračního koridoru pro velké savce je smysluplné sjednotit. Aby byla zajištěna funkčnost těchto prvků, bude nutné mimoúrovňově vyřešit křížení se silnicí I/38. Požadovat křížení pro prvky ÚSES a migrační koridor zvláště je nelogické a nereálné. Požadované řešení je v souladu s územním plánem Olbramkostela. Orgán ochrany přírody si troufá tvrdit, že navrhované trasování není v rozporu se ZÚR JMK, nicméně je nutné toto řešení odsouhlasit společně s odborem územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK. Další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.	Dotčený orgán uplatnil k výše uvedenému návrhu stanovisko jako věcně a místně příslušný dotčený orgán. Toto stanovisko bylo na podatelně Městského úřadu Znojmo bylo zaevidováno dne 21.9.2018 pod číslem jednacímu MUZN 85230/2018. Stanovisko požaduje upravit trasování biokoridoru K 165MH v souladu s migračním koridorem pro velké savce. Křížení se silnicí I/38 je kritickým místem omezení dálkového migračního koridoru. V souvislosti s doručeným stanoviskem vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, že je nezbytné požadované řešení dohodnout s dotčeným orgánem ve spolupráci s odborem územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK. Pořizovatel tedy svolal pracovní jednání za účasti dotčeného orgánu a odboru ÚP a SŘ JMK. Toto pracovní jednání se uskutečnilo dne 11.3.2019 od 9:00. Při jednání předložil pořizovatel ke konzultaci navrhované řešení trasování nadregionálního biokoridoru K 165MH v návrhu ÚP Vranovská Ves. Dále předložil kopii platného ÚP Olbramkostel, kde je trasa tohoto biokoridoru již vymezena (2016). Obě tato řešení byla následně konfrontována s dokumentací ZÚR. Po prověření jednotlivých podkladů bylo konstatováno, že trasování předmětného biokoridoru, tak jak je navrženo v platném ÚP Olbramkostel není v rozporu s vydanými ZÚR JMK a toto řešení lze rovněž považovat z hlediska širších vztahů v území za vhodnější. V této souvislosti <u>bylo dohodnuto</u>, že trasování předmětného biokoridoru, po zpřesnění územním plánem obce, nebude vedeno v k.ú. Vranovská Ves, ale pouze v sousedním k.ú. Olbramkostel. Současně bylo dohodnuto, že úprava vymezení koridoru pro nadregionální biokoridor K 165MH spočívající v zaústění předmětného biokoridoru do nadregionálního biocentra NRBC 29 Jankovec na území obce Olbramkostel a vypuštění části biokoridoru na území obce Vranovská Ves bude prověřena v Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK.

S návrhem dohody souhlasíme.

Datum 25.3.2019 za KÚ JMK OÚPSŘ MĚÚ ZNOJMO, ÚP DARJA SPOUSTOVÁ podpisDatum 25.3.2019 za KÚ JMK OŽP ING. HILAN KRAL podpis

razítko

razítko

Městský úřad Znojmo
odbor územního plánování
a strategického rozvoje

-9-

Krajský úřad Jihočeského kraje
odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

-7

Str. 1