

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

NÁVRH

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

DYJE

Tento Návrh Zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č.6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ustanovením §47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Dyje
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
Datum zpracování: květen 2007

OBSAH

A **TEXTOVÁ ČÁST**

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

B **GRAFICKÁ ČÁST**

SCHMATICKÝ ZÁKRES UVAŽOVANÝCH ZMĚN

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 nevyplývají pro dané území žádné požadavky.

Z platného ÚP VÚC okresu Znojmo (zpracovatel Urbion Bratislava, 1989) ani z projednaného Konceptu ÚP VÚC okresu Znojmo (zpracovatel Urbanistické středisko Brno, pozastaveno 2001) nevyplývají pro dané území žádné zvláštní požadavky.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování Změny č.1 územního plánu.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ve znění prováděcí vyhlášky dosud nebyly pro dané území zpracovány (01/2007).

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly průzkumy a rozborů zpracované pro zhotovení územního plánu obce Dyje a platný územní plán obce Dyje schválený zastupitelstvem obce 6.5.2002.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Bude vymezena funkční plocha pro umístění pekařského závodu (přemístění stávajícího provozu v centru města Znojma), dále budou vymezeny nové plochy pro umístění výroby navazující na stávající výrobní areály v severní části katastru obce. Část plochy navržená změnou č.1 územního plánu pro komerční využití bude změněna na plochu s funkčním využitím pro výrobu.

Ze seznamu veřejně prospěšných staveb budou vypuštěny obslužné komunikace pro lokality B1 a B2 označené v tomto seznamu D20 a D21.

Plocha navazující na zastavěnou část obce, v územním plánu navržena pro vinici a dosud využívaná jako drobné zahrádky, bude touto změnou zařazena mezi plochy individuální rekreace s regulativem Ich/r s možností výstavby objektů do 50m².

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Lokalita 1 - bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako plocha orné půdy na plochu pro průmyslové podniky - umístění pekařského závodu. Stávající funkční využití předmětné plochy dle platné územně plánovací dokumentace je POZ/I – orná půda. Navrhované funkční využití Vp – plochy pro průmyslové podniky, kapacitní sklady. Dopravní napojení tohoto areálu bude prověřeno v rámci projednávání změny územního plánu. Předem zpracovaná studie uvažuje buď s nově navrženou zpevněnou komunikací v trase stávající účelové komunikace ústící na silniční síť v prostoru vlakového nádraží, nebo přímé napojení na silnici I/53. Tímto návrhem dojde k záboru zemědělského půdního fondu a k vymezení nové zastavitelné plochy,

- Lokalita 2 - bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací část jako plocha orné půdy a část jako plocha sadů a zahrad na plochu pro průmyslovou výrobu. Tato plocha je uvažována na ploše která je v současné době rekultivována po předešlé těžbě cihlářské suroviny. V současné době je tento prostor evidován jako dobývací prostor netěžený s ukončenou těžbou, předpokládaný termín kolaudace probíhající rekultivace je počátek roku 2008. Uvažovaná lokalita navazuje na plochy dnes již zastavěné průmyslovými areály a na plochu určenou k těmto využitím platnou územně plánovací dokumentací. Navrhované funkční využití pro tuto plochu je Vp – plochy pro průmyslové podniky, kapacitní sklady Tímto návrhem dojde k záboru zemědělského půdního fondu a k vymezení nové zastavitelné plochy,

- Lokalita 3 – bude prověřena možnost změny funkčního využití na části plochy navržené platnou územně plánovací dokumentací ke komerčnímu využití a plochy určené jako plocha orné půdy na plochu s funkčním využitím Vs – plochy pro výrobní aktivity (výrobní služby, řemesla, sklady). Tímto

návrhem dojde k omezenému záboru zemědělského půdního fondu a k rozšíření stávající zastavitelné plochy,

- **Lokalita 4** - ze seznamu veřejně prospěšných staveb budou pro návrhové plochy B1 a B2 vypuštěny veřejně prospěšné komunikace D20 a D21 a veřejně prospěšná technická vybavenost Tv1, Tv2 (vodovodní řady), Tk1, Tk2 (splašková kanalizace), Tp1, Tp2 (STL plynovod),

- **Lokalita 5** – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako plocha vinic na plochu pro individuální rekreaci. Uvažovaná plocha navazuje na zastavěnou část obce, v územním plánu navržena pro vinici **Pv** a dosud využívaná jako drobné zahrádky. Touto změnou bude zařazena mezi plochy individuální rekreace s regulativem **Ich/r** s možností výstavby objektů do 50m². Tímto návrhem dojde k omezenému záboru zemědělského půdního fondu a nebude vymezena nová zastavitelná plocha,

- **Lokalita 6** – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako plocha orné půdy na plochu pro průmyslovou výrobu. Navrhované funkční využití **Vp** – plochy pro průmyslové podniky, kapacitní sklady. Dopravní napojení této plochy je umožněno stávající místní komunikací souběžnou se silnicí I.třídy. Tímto návrhem dojde k záboru zemědělského půdního fondu a k vymezení nové zastavitelné plochy.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro nově uvažované rozvojové lokality bude navržena nová veřejná technická infrastruktura, tak aby byl umožněn jejich rozvoj a obsluha. U lokality 4 bude řešena i veřejná dopravní infrastruktura.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.3 územního plánu nevyvolá žádné požadavky na řešení ochrany a rozvoje hodnot území.

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

- Ze seznamu Veřejně prospěšných staveb budou vyřazeny navrhované veřejně prospěšné stavby pro návrhové lokality pro bydlení B1 a B2:

komunikace D20 a D21

veřejně prospěšná technická vybavenost

- Tv1, Tv2 (vodovodní řady),
- Tk1, Tk2 (splašková kanalizace),
- Tp1, Tp2 (STL plynovod),

- Nově navržené veřejně prospěšné stavby:

- Plocha pro veřejnou technickou infrastrukturu nově navrhovaných ploch pro výrobu.
- Plocha pro veřejnou dopravní infrastrukturu lokality 1.

- Veřejně prospěšná opatření nejsou touto změnou navrhována

- Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné plochy k asanaci.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ze zvláštních právních předpisů nevyplývají pro Změnu č. 3 územního plánu žádné požadavky, které by bylo třeba zpracovat.

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

- Návrhem nových rozvojových ploch pro výrobu umožnit další rozvoj výroby v této oblasti.

- Návrhem plochy pro pekárnu umožnit vymístění tohoto náročného provozu z centra města Znojma a umožnit tím další rozvoj tohoto odvětví v regionu.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Změna č.3 územního plánu nevyvolá žádné další požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

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

Změna č3 územního plánu nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

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

Změna č.3 územního plánu nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

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

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Bude rozhodnuto na základě výsledku projednání tohoto návrhu zadání s dotčenými orgány.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace Změny č.1 ÚPO bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak v grafické, tak i textové části. Dále bude dokumentace změny obsahovat odůvodnění změny v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.