

Městský úřad ve Znojmě, odbor rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Dyjákovičky pořizuje v souladu s ust. §6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (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.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

DYJÁKOVIČKY

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 Dyjákovičky
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
Datum zpracování: březen 2008

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**

Schematický zákres uvažovaných změn v území

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 vyplývá pro dané území stabilizovat koridor pro vybudování kapacitní dopravní cesty Mladá Boleslav – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR označené v PÚR S9.

Pro předmětné území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování Změny č.2 územního plánu.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ve znění prováděcí vyhlášky dosud nebyly pro dané území zpracovány (03/2008).

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly průzkumy a rozborů zpracované pro zhotovení územního plánu obce Dyjákovičky, platný územní plán obce Dyjákovičky schválený zastupitelstvem obce 5.10.2005 a platná Změna č.1 ÚPO Dyjákovičky vydaná zastupitelstvem obce dne 9.8.2007 s účinností od 25.8.2007.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Zadáním se požaduje prověřit rozšíření návrhu ploch určených pro komerční občanskou vybavenost v lokalitě vymezené v návaznosti na návrhové plochy určené změnou č.1 k tomuto využití, na kterých v současné době již probíhá územní řízení na akci novostavba obchodního centra, parkoviště. Lokalita se nachází na k.ú. Dyjákovičky v prostoru místní části Hatě a navazuje na zastavěné území obce Chvalovice v prostoru centra pro kamionovou dopravu. Změnou č.1 byla v tomto prostoru navržena plocha pro dopravu – vybudování křižovatky na silnici I/38 a na ni navazující místní obslužná komunikace souběžná se silnicí I/38.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1.

Lokalita 1 – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako plocha orné půdy PO na plochu pro komerční občanskou vybavenost KV. Uvažovaná plocha se nachází v jižní části k.ú.Dyjákovičky v místní části Hatě. Jižně na ni navazují plochy navržené pro komerční občanskou vybavenost, západně pak uvažovaná lokalita sousedí se stávajícími plochami komerční vybavenosti a stávajícími plochami zařízení pro výkon státní správy (objekty bývalé celnice) na k.ú.Chvalovice. Západně tak lokalita navazuje na zastavěné území.

Tímto návrhem dojde k záboru zemědělského půdního fondu.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury v uvažované rozvojové lokalitě nejsou. Vydanou změnou č.1 je navržena plocha pro dopravu - vybudování křižovatky na silnici I/38 a na ni navazující místní obslužná komunikace souběžná se silnicí I/38. Navržená křižovatka a místní komunikace tak bude plnit funkci obslužnou jak pro lokality navržené předchozí změnou, tak i pro nově uvažovanou rozvojovou lokalitu této změny.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č.2 územního plánu nevyvolá žádné požadavky na řešení ochrany a rozvoje hodnot území.

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

Řešení této změny nepředpokládá aktualizaci seznamu veřejně prospěšných staveb platné územně plánovací dokumentace obce a její změny č.1. Rovněž tak se nepředpokládá návrh nových veřejně prospěšných opatření a ploch asanací.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno na základě požadavků vznesených v průběhu veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

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

Návrhem nových rozvojových ploch pro komerční občanskou vybavenost bude umožněn další rozvoj tohoto území, zejména pak nabídkou dalších ploch pro vybudování nových provozoven služeb a obchodu. V návaznosti na jejich vybudování dojde nepochybně i ke zřízení nových pracovních příležitostí v oblasti s vysokou nezaměstnaností. V lokalitách vymezených pro komerční občanskou vybavenost změnou č.1 územního plánu probíhá v současné době územní řízení na akci novostavby obchodního centra a parkoviště.

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

V souvislosti s návrhem uvažované rozvojové lokality bude vymezena nová zastavitelná plocha.

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

Změna č.2 územního plánu nepředpokládá vymezení ploch ani koridorů, kde by bylo nutné prověřením 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.2 územního plánu nepředpokládá vymezení ploch ani koridorů, kde by bylo nutné prověřením 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 UPLATNÍ 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.2 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.