

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DYJÁKOVICE

leden 2015

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Dyjákovice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro obec Dyjákovice zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.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 (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Dyjákovice. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dyjákovice

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

OBSAH:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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

- 1.1 Důvody pro pořízení nového územního plánu
- 1.2 Základní principy urbanistické koncepce
- 1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití

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

- 2.1 Dopravní infrastruktura
- 2.2. Technická infrastruktura
- 2.3. Občanská vybavenost
- 2.4. Veřejná prostranství

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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;

Základní charakteristika řešeného území

Řešené území je tvořeno celým katastrálním územím Dyjákovice o rozloze 1930 ha.

Obec Dyjákovice leží na jižních svazích říční terasy nad nivou řeky Dyje v nadmořské výšce 187 - 192 m n.m. Nejvýše je položený severní okraj obce a zemědělská farma, nejnižší leží jižní okraj obce, který tvoří kanál Dyjsko – mlýnský náhon. Jižní část zastavěného území lemuje kanál Krhovice – Hevlín, ze kterého odbočuje jižním směrem přepad do řeky Dyje. Plocha nivy řeky Dyje mezi zastavěnou částí a řekou Dyjí je zcela zemědělsky využívána. Severní část katastru vytváří terasa řeky Dyje, na které je situována obec a ploché pahorkatiny severně od obce. Na severním okraji jsou lesní plochy charakteru lužního lesa. Bloky orné půdy lemují pruhy větrolamů. Severním okrajem k.ú. protéká Černá strouha. Plochy vinic jsou situované na svažitéch pozemcích východně a západně od obce. V těchto lokalitách jsou vymezeny i dvě viniční tratě a to Vinohrady (z Dyjákovic směrem do Hevlína) a Sadová (mezi Hrádkem a Dyjákovicemi).

Obec má venkovský charakter, hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, rozšíření infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.

Obec Dyjákovice se nachází ve vzdálenosti cca 21 km jihovýchodně od města Znojma a sousedí na západě s Hrádkem na severu s Velkým Karlovem, na východě s Hevlínem, jižní hranici tvoří státní hranice s Rakouskem.

Město Znojmo je a i v budoucnosti bude, pro obec centrem nadmístní občanské vybavenosti. Obec Dyjákovice má střediskový charakter a je sídlem obecního úřadu, pošty, mateřské i základní školy, detašovaného pracoviště základní umělecké školy, zdravotnického zařízení, sociálních služeb (chráněná jednotka pro seniory) sportoviště, dětského hřiště, kulturního sálu, čtyř restaurací a dvou obchodů. Stavební úřad a matriční úřad jsou v Jaroslavicích.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče. Jedná se o farní kostel sv. Michala, areál hřbitova u farního kostela sv. Michala, socha sv. Floriána u kostela, socha sv. Donáta u kostela, socha Nejsvětější Trojice v areálu kostela na bývalém hřbitově, sousoší Ukřižování na hřbitově v obci, fara na prostranství pod kostelem, sousoší Piety u cesty do Karlova, sousoší Piety u cesty v polích U kaštanu východně od obce, sloup se sochou Neposkvrněného Početí Panny Marie (Immaculata) na návsi u domu, sloup se sousoším Nejsvětější Trojice, sloup se sochou sv. Josefa v polích východně od obce - nyní deponován u kostela, sloup se sochou sv. Šebestiána u domu, socha sv. Donáta v polích pod vinohrady směrem na Hrádek, socha umírajícího sv. Františka Xaverovského severně od obce v polích vlevo od silnice na Velký Karlov, socha sv. Jana Nepomuckého v lese u potoka u mostu při silnici směrem ke Karlovu, boží muka ve vsi u silnice do Hevlína, boží muka na západním konci obce u silnice směrem k Hrádku, kříž vlevo u silnice do Wulzeshofenu v Rakousku, mariánský kostelík na okraji obce, kaple u domu č.p. 137, sousoší u farního kostela, sousoší Nejsvětější Trojice ve dvoře fary, kříž při silnici u farního kostela, hlavní kříž na hřbitově. Kromě jmenovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny i urbanistické hodnoty – významné historicky cenné stavby- památníky 1. a 2.světové války. Jako urbanisticky cenná je pak vyhodnocena celá plocha okolo kostela.

Z hlediska přírodních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu. K těm v tomto území patří především všechny zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Z výše uvedených skutečností vyplývá nezbytnost zachování všech uvedených vazeb na okolní obce. Je třeba vymezit dostatek ploch ve vhodných lokalitách pro rozvoj bydlení a nezbytné místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Tato potřeba vyplývá i ze zpracovaného rozboru udržitelného rozvoje území, kde je jako problém v území uveden nedostatek pozemků pro výstavbu.

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

1.1. Důvody pro pořízení nového územního plánu

Zastupitelstvo obce Dyjákovice se rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní rozvojový dokument vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jejího území. Obec Dyjákovice má platný územní plán schválený v roce 2001 a do dnešního dne nebyla pořízena žádná jeho změna.

Hlavním cílem územního plánu je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch všech funkčních typů a vytipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou dnes již zastavěny, nový územní plán bude především prověřovat plochy vymezené jako rezervní a navrhopat nové. Podkladem pro zpracování územního plánu budou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností aktualizované v roce 2012 a doplňující průzkumy a rozboru.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Dyjákovice. 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 katastrální území Dyjákovice a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení, které byly vymezeny platným územním plánem obce Dyjákovice, jsou již vyčerpány. V územním plánu byly na severozápadním okraji vymezeny i plochy rezervní pro bydlení. Nový územní plán prověří aktuálnost tohoto řešení.

Od doby schválení územního plánu obce byly v území vymezeny jevy nadmístního významu, které ovlivní další rozvoj obce. Jedná se především o nově stanovené záplavové území řeky Dyje a záplavové území řeky Jevišovky. Obě vymezená záplavová území přiléhají jižně k zastavěné části obce a v tomto území se téměř překrývají. Řeka Dyje má v tomto území rovněž stanovenou aktivní zónu, ta se však nachází zcela mimo zastavěnou část obce.

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- Bydlení

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá především ze skutečnosti, že plochy vymezené pro bydlení v platném územním plánu jsou již vyčerpány. Na severozápadním okraji zastavěného území je vymezena rezervní plocha bydlení. Nový územní plán prověří aktuálnost tohoto vymezení a případně bude plocha převedena do návrhu nového územního plánu. Demografický vývoj je zde dle územně analytických podkladů hodnocen pozitivně, i přes skutečnost, že vývoj počtu obyvatel se blíží stagnaci. V obci je v posledních letech preferována výstavba především rodinných domů. V obci se nachází i stávající bytové domy. Vzhledem k rozsahu vymezených záplavových území, která sahají téměř až k jižní hranici zastavěného území, lze další rozvoj předpokládat především severním směrem, ale rovněž pouze omezeně, neboť se zde nachází limitující prvky technické infrastruktury (elektrické vedení, plyn, komunikační vedení). Stávající zástavba v obci je kompaktní a nové bydlení je zde možné pouze v omezeném počtu jako náhrada za staré nevyhovující objekty či jako dostavba zahrad uvnitř sídla.

- Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Jak je uvedeno výše v tomto textu, tak s vymezením ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu zde uvažováno není. V územním plánu jsou vymezeny všechny stávající plochy občanské vybavenosti. V novém územním plánu je třeba prověřit zejména jejich dostatek a případně navrhnout nové plochy ve vhodných lokalitách pro rozvoj místní veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Dále bude zvažována možnost vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souvislosti s případným návrhem ploch pro bydlení.

- Rekreační, sport

V platném územním plánu jsou vymezeny stávající plochy pro sport. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. Jedná se o plochy v území dlouhodobě stabilizované. Současně bude prověřena i možnost návrhu nových ploch s tímto funkčním využitím a to zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji. Plochy určené k pobytové rekreaci v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny nejsou a s jejich vymezením, jako samostatných ploch se ani neuvažuje. Předpokládá se, že k rekreačním účelům mohou být využívány stávající lokality vinných sklepů.

- Výroba

V řešeném území se nachází tři ucelené areály sloužící zemědělské výrobě. Hospodářská farma byla postavena severně od obce při silnici ke Karlovu (v dnešní době je využívána pouze z části), mechanizační středisko na západním okraji při silnici k Hrádku a skleníky a zelinářská výroba na jihovýchodním okraji (tato plocha je dnes rovněž nevyužívaná). Kromě těchto tří větších ploch se zde nachází ještě jedna menší výrobní plocha na jižním okraji obce (bývalý statek), kde byla v minulosti vybudována fotovoltaická elektrárna. Statek Dvořák, je jižně od obce. V západní části zastavěného území, při silnici II.třídy se nachází výrobní plocha (Závlahy Dyjákovice), která je využívána. Vzhledem ke skutečnosti, že značná část stávajících areálů zemědělské výroby je nevyužita, předpokládá se především využití těchto ploch a s návrhem nových zastavitelných ploch pro výrobu uvažováno není.

1.3. 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

V zastavěném území a v území určeném k zastavění budou zastoupeny tyto plochy:

- plochy bydlení respektive 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 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.

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

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.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Bude respektován a chráněn venkovský charakter sídla. Budou vytipovány hodnotné urbanistické celky a stanoven způsob jejich regulace.

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.

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

Součástí veřejné infrastruktury je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství

2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice II/408 Brandlín - Jemnice - Hodonice – Hevlín.

Silnice II/408 prochází obcí ve směru západ - východ a je základní dopravní trasou, procházející po levém břehu Dyje a Krhovicko - Hevlínskému kanálu. Silnice prochází severní částí Dyjákovic a spojuje v zájmovém území obce ležící podél řeky Dyje. V řešeném území je základní dopravní osou, na kterou je připojena veškerá dopravní obsluha. V centrální části obce je na silnici II.třídy připojena jižním směrem silnice III/40843 Dyjákovice - státní hranice s Rakouskem směr obec Wulzeshofen. Tato silnice přechází mostní konstrukcí řeku Dyji a dále se zužuje a přechází Dyjsko – mlýnský náhon a dále pokračuje až na státní hranici. Hraniční přechod zde však není. Dále je v centrální části obce na silnici II.třídy napojena severním směrem silnice III/40844 Dyjákovice - Velký Karlov.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné železniční dopravní zařízení.

Místní komunikace

Systém místních komunikací je plně navázán na silnice II. a III. třídy. Základní směr vedení je opět západ - východ, dle konfigurace terénu obce, s krátkými spojkami sever - jih. Ty jsou však ve velkém sklonu a jejich připojení na silnice je většinou dopravní závadou, jelikož je snížen rozhled v křižovatkách. Většinou stabilizovaná zástavba neumožní rozhled uvolnit.

Stávající skelet místních komunikací je poměrně rozsáhlý, stabilizovaný stávající parcelací a zástavbou. 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

Turistika

Obcí je vedena cyklotrasa mezinárodního významu Greenways - Zelené stezky Praha – Vídeň a cyklotrasa národního významu vinařská stezka s názvem „Moravská vinná“, která spojuje jednotlivé vinařské regiony.

V řešeném území nejsou značeny žádné pěší turistické trasy.

Kromě výše jmenovaných jevů bude územní plán dále řešit:

- koncepci dopravy v klidu
- 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.
- vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

2.2. Technická infrastruktura

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

Zásobování vodou

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Božice. Voda je do obce přivedena z vodního zdroje Božice do zemního vodojemu, který se nachází severně od obce. Odtud jsou pak vedeny dva přivaděče do obce, které dále pokračují místními rozvody po obci. Záměrem obce je rekonstrukce severní větve stávajícího vodovodu a jeho přeložka k silnici II/408.

Změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou se nepředpokládá.

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

Odkanalizování

V obci je dobudována II. etapa splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod gravitačním způsobem na přečerpávací stanici v obci Hrádek a odtud dále do čistírny odpadních vod v Jaroslavicích. V současné době probíhá napojování domácností na veřejnou kanalizační síť. Záměrem obce je i vybudování nové dešťové kanalizace v trase silnice II. třídy. Výše jmenované akce jsou již projektově připraveny a nový územní plán bude tuto základní koncepci odkanalizování obce akceptovat.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo odkanalizování prodloužením stávajících či navrhovaných veřejných kanalizačních řadů.

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.

Zásobování plynem

V katastrálním území obce se nachází VTL plynovodní zařízení. Jedná se o VTL plynovod Hevlín – Znojmo a VTL plynovodní přípojka pro obec Dyjákovice. VTL plynovod je veden severně od obce a jižně od zemědělského areálu. Obec je v celém rozsahu plynofikována od roku 1997. Pro zásobení obce plynem byla vybudována VTL plynovodní přípojka a vysokotlaká regulační stanice, která je umístěna severně od obce u silnice do Velkého Karlova.

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

Zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu:

V řešeném území nejsou vybudovány žádné výroby elektrické energie, zajišťující dodávky do distribučních sítí. Totéž se týká i rozvoden VVN/VN.

Obcí neprochází nadřazené soustavy vedení VVN. S výstavbou zařízení nadřazených soustav o napěťové hladině VVN se neuvažuje. Neplánují se ani další výroby elektrické energie.

Zařízení místního významu:

Obec je zásobována elektrickou energií z venkovních vedení vysokého napětí VN 22 kV, z kterých vedou odbočky k jednotlivým trafostanicím v obci.

Na území katastru Valtrovice je v současné době evidováno celkem 13 transformačních stanic, z nichž jen 6 jsou majetkem JME a slouží pro zajištění distribučního odběru. Další evidované trafostanice jsou provozovány jako cizí, o jejich funkčnosti nemáme informace (zemědělské provozny, závlahy apod.) a neovlivňují vlastní zásobování obce.

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

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

Opatření proti záplavám

Obec Dyjákovice patří mezi 17 obcí v ORP Znojmo s minimálním výskytem svažitých pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Tato skutečnost je řazena mezi silné stránky hodnocení vodního režimu v územně analytických podkladech. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že celá jižní část řešeného území, je součástí vymezeného záplavového území řeky Dyje a záplavového území řeky Jevišovky. Obě vymezená záplavová území přiléhají jižně téměř až k zastavěné části obce a v tomto území se téměř překrývají. Řeka Dyje má v tomto území rovněž stanovenou aktivní zónu, ta se však nachází zcela mimo zastavěnou část obce. V této souvislosti, je třeba prověřit, zda je třeba v územním plánu navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel, potažmo stávajících zastavěných ploch. Územní plán bude rovněž akceptovat opatření navržená v komplexní pozemkové úpravě, která vejde v platnost v 1.polovině letošního roku. Územní plán nebude rozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch, z důvodu aby nedocházelo k dalším nákladům na nové nákladné protipovodňové opatření. Obec v současné době získala, společně s dalšími obcemi podél toku řeky Dyje, dotaci z programu OPŽP na protipovodňová opatření nestavební povahy (signalizační zařízení, průtokové stavy, apod.).

2.3. Občanská vybavenost

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, mateřská škola, základní škola (1. – 9.ročník), detašovaná učebna školy lidových umění z Hrušovan nad Jevišovkou, zdravotnické zařízení ambulantních péčí, sociální služby (sedm chráněných bytů pro seniory), fotbalové hřiště, tělocvična (v budově ZŠ i pro veřejnost), veřejná knihovna, klubovna, kulturní dům, hřbitov, pošta, dva obchody se smíšeným zbožím a dvě restaurace. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány. V novém územním plánu je třeba prověřit zejména jejich dostatek a případně navrhnout nové plochy ve vhodných lokalitách pro rozvoj místní veřejné infrastruktury a veřejných prostranství, sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Dále bude zvážena možnost vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v souvislosti s případným návrhem ploch pro bydlení.

2.4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány. V plochách veřejných prostranství bude v maximální míře umožněno zastoupení zeleně. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby. Budou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území a jejich vzájemná provázanost.

- 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 umístování 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 aktualizován návrh územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Podkladem pro řešení nadregionálního a regionálního ÚSES bude odvětvový podklad, předaný pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo. Jedná se o „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). Územní plán bude tento materiál zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu. V řešeném území se jedná konkrétně o zpřesnění nadregionálního biokoridoru NRBK 15 a regionálního biocentra RBC118 - Dyjákovice
- 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 koncepční 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
- v návaznosti na stávající zemědělské a výrobní areály budou navrženy vhodné plochy zeleně zajišťující zmírnění dopadu jejich existence zejména na krajinný ráz. Současně by však tyto plochy měli snížit i dopady hluku, prachu a zápachu. Tyto plochy budou přednostně vymezovány na pozemcích těchto areálů
- v hodnocení environmentálního pilíře (součást ÚAP) se obec řadí mezi 12 negativně hodnocených obcí. Území bylo vyhodnoceno jako území ekologicky nestabilní s koeficientem ekologické stability (KES) 0,23. Z tohoto hodnocení vyplývá pro dané území řešit v územně plánovací dokumentaci především to, aby v krajině byly vytvářeny podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, pro vytváření protierozních opatření. K tomuto negativnímu hodnocení přispěla skutečnost, že velká část katastru má převážně zemědělský charakter a současně i rozsah vymezeného záplavového území řeky Dyje a záplavového území řeky Jevišovky.

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.

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.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou územním plánem vymezena 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.

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

V územním plánu nebudou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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. Obecně předpokládáme, že zpracováním územní studie budou podmíněny případné větší rozvojové plochy bydlení.

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

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit pořizovatel nepředpokládá, neboť územní plán nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

Zpracování variant řešení může však případně vyplynout z požadavku na posuzování vlivů na životní prostředí vzneseného v průběhu veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

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

ÚP Dyjkovice 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.

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 1:2500 nebo 1:2000.

Počet vyhotovení Územního plánu:

Pro potřeby společného jednání bude kompletní dokumentace územního plánu, včetně případného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod.

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, doc, 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.

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.

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

Podrobnější požadavky na rozvoj území obce jsou vyjádřeny především v kapitole a) tohoto návrhu zadání.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec nepožaduje vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu, nad rámec stávajících ploch stabilizovaných v platné územně plánovací dokumentaci, neuvažuje ani s vymezením žádných ploch nadmístního významu a záměrem obce není ani návrh větších ploch pro bydlení, nepředpokládáme, že by byl uplatněn požadavek dotčeného orgánu 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.

V řešeném území není vymezena žádná lokalita soustavy Natura 2000 ani jiná významná plocha požívající zákonné ochrany z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu se pořizovatel domnívá, že uvažovaná koncepce Územní plán Dyjákovice nebude mít významný vliv na příznivý stav nebo celistvost evropsky významných lokalit 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 Dyjákovice 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.