

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

DŽBÁNICE

LEDEN 2017

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

Objednatel: Obec Džbánice, Džbánice 50, 671 71 Hostěradice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Džbánice

Zpracovatel ÚP: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

OBSAH

ÚVOD.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	3
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	14
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
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	14
E) Požadavek na zpracování variant řešení.....	14
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	16
Schvalovací doložka	17

Poznámky :

- 1) Návrh zadání územního plánu obce Džbánice je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Moravský Krumlov na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (Rozbor udržitelného rozvoje území a vymezení problémů k řešení, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn území a problémový výkres):
<http://www.mkrumlov.cz/uzemne-analyticke-podklady.html>

ÚVOD

Obec Džbánice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím Džbánice. Džbánice leží v okrese Znojmo, kde sousedí s katastrálními územími: Čermákovice, Vémyslice, Dobelice, Skalice u Znojma a Trstěnice u Moravského Krumlova. Pro obec Džbánice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Moravský Krumlov. Stavební úřad je ve Višňovém.

Zastupitelstvo obce dne 14.10.2016 rozhodlo usnesením č. 15 o pořízení nového ÚP Džbánice a dne 28.12.2016 usnesením č. 10 určilo jako pověřeného zastupitele ke spolupráci při pořizování ÚP starostu obce, Romana Suttra.

Obec Džbánice požádala o pořízení územního plánu Městský úřad Moravský Krumlov.

Dne 28.12.2016 Zastupitelstvo obce Džbánice schválilo na základě výsledku výběrového řízení smlouvu se zpracovatelem ÚP Džbánice (firma AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 62700 Brno).

Území obce Džbánice je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 520 ha (ÚAP ORP Moravský Krumlov). Územní plán bude řešit celé katastrální území.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. Bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování – výroba drobná, popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území i mimo ně.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území, případně navrhne, podpoří a prověří možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku.

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a bude se rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek – nebudou zakládána nová sídla či samoty. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezi rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby, popřípadě u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny podmínky využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Připouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Územní plán posoudí další využití ploch brownfields – bývalé základní školy a bývalé sýpky ležící vedle obecního úřadu.

Z ÚPO Džbánice (dále jen „platný ÚPO“) převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití dalších rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a popřípadě upřesní podmínky jejich využití, a to i s ohledem na existující limity v území.



Schéma 1: zastavitelné plochy a ostatní návrhové plochy vymezené platným ÚPO Džbánice - plochy bydlení jsou zakresleny červeně, plochy výroby sedě, plochy sportu žlutě a plocha pro hřbitov zeleně.

- Plochy bydlení vymezené v platném ÚPO Džbánice budou do nového ÚP v co největší možné míře převzaty. Další rozvojové plochy pro bydlení budou vymezeny jen v odůvodněných případech. Budou zohledněny požadavky občanů s ohledem na rozvojový potenciál obce, resp. její schopnosti absorbovat nové obyvatele - viz. kapitola A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, podkapitola Další požadavky.
- Při pořízení ÚP budou jako podklady využity Následující dokumentace:
 - Technická dokumentace ochranných pásem vodních zdrojů Džbánice
 - Projekt stavby Zásobování pitnou vodou obce Džbánice – II. etapa
 - Projekt stavby Zásobování pitnou vodou obce Džbánice – III. etapa
 - Plán místního územního systému ekologické stability k.ú. Džbánice
 - Vodovod Džbánice – provozní řád (včetně dodatku).

ÚP posoudí a prověří požadavky obyvatel obce, majitelů pozemků, popřípadě investorů. Obecní úřad uplatnil požadavek na vymezení plochy výroby a skladování – výroby drobné na západním okraji obce na parcele č. 517/1. Plocha bude určena výhradně pro drobnou výrobu bez škodlivých vlivů na životní prostředí a od přilehlé obytné plochy bude oddělena pruhem veřejné (izolační) zeleně o šířce 15-20 m.

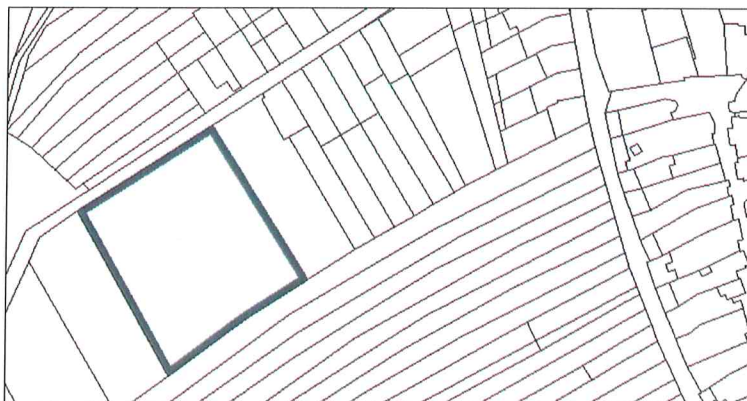


Schéma 2: zákres požadavku na vymezení plochy výroby a skladování – výroby drobné.

Všechny výše uvedené požadavky budou posouzeny především podle následujících kritérií a podle výsledku pak některé z nich zapracovány do územního plánu:

- Celková potřeba vymezení zastavitelných ploch pro ten který účel (rozvojové předpoklady obce).
- Umístění plochy ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje obce (zamezení kolizí neslučitelných, vzájemně se obtěžujících funkcí, eliminace negativních dopadů záměrů na přírodu a krajinný ráz).
- Kvalita zemědělské půdy a velikost záboru ZPF.
- Poloha v zastavěném území nebo návaznost na zastavěné území.
- Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy.
- Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné infrastruktury).
- Územně technické podmínky pro umístění ploch poldrů.

Územní plán ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vymezí pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Upřesnění polohy veřejných prostranství lze ponechat na navazující územní studii.

Územní plán Džbánice nebude vymezovat žádné další plochy výroby a skladování vyjma plochy uvedené výše, žádné plochy smíšené výrobní ani plochy dopravy, s výjimkou odstranění stávajících bodových dopravních závad.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR).

Územní plán Džbánice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

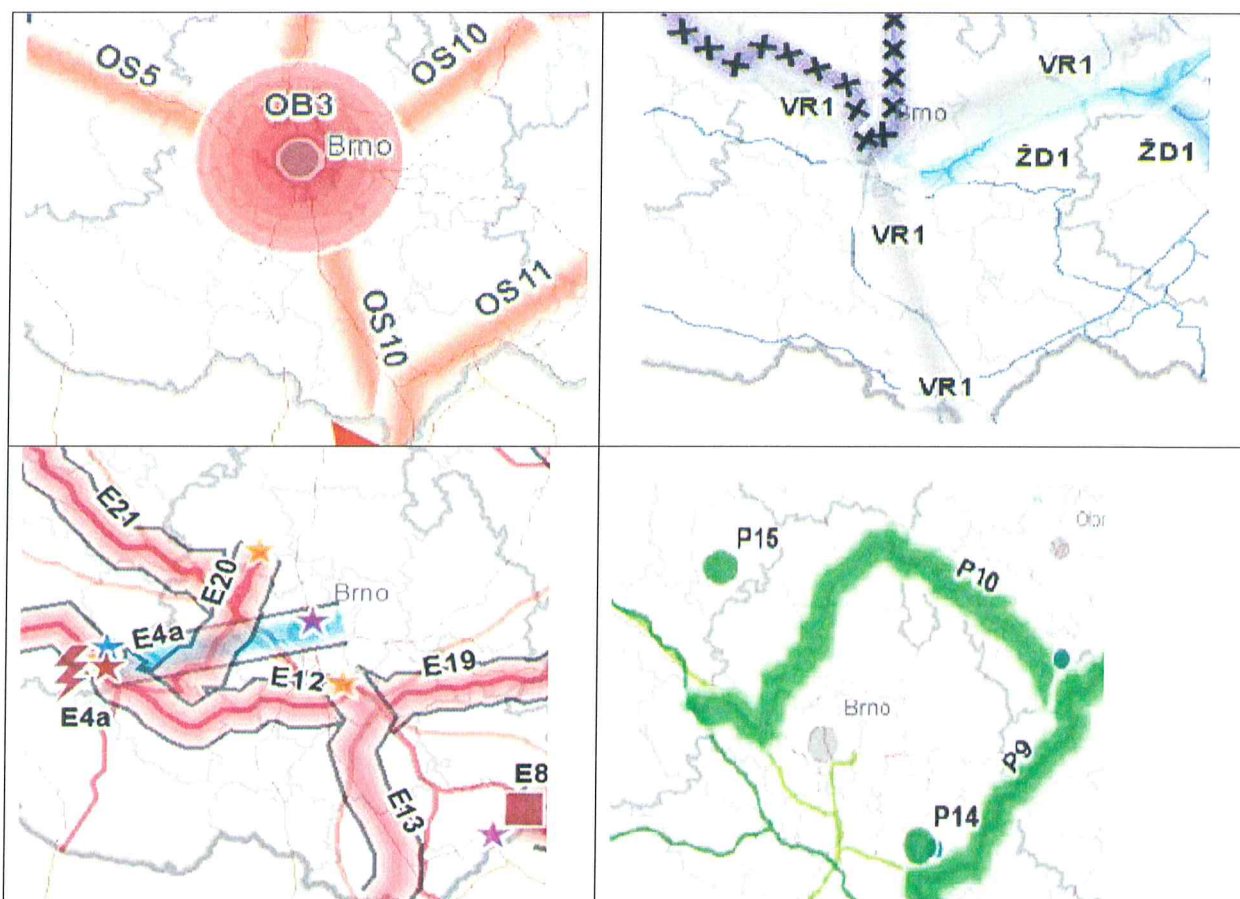
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

- Obec Džbánice leží ve správním území ORP Moravský Krumlov, které není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu. Žádné požadavky na ÚP.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor E12 (koridor pro dvojité vedení 400kV v souběhu se stávajícím vedení Slavětice-Sokolnice). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako TEE02 a vedou ho mimo řešené území obce Džbánice. Žádná opatření pro ÚP Džbánice.
- Územím ORP Moravský Krumlov vede koridor E4a (plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor polohově zpřesňují jako TET01 a vedou ho mimo řešené území obce Džbánice. Žádná opatření pro ÚP Džbánice.
- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní

dopravy, koridorů pro dálkovody. Žádné požadavky na ÚP.



Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

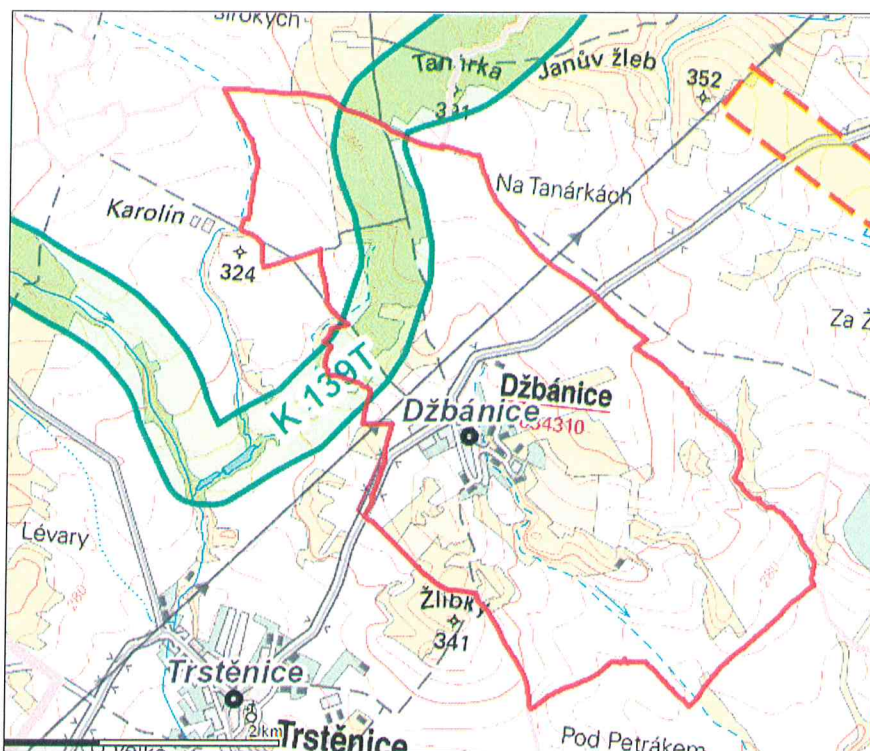
Území Obce Džbánice je řešeno Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK
K 139MH	Nadregionální biokoridor
K 139T	Nadregionální biokoridor

Všechny plochy a koridory obsažené v ZÚR JMK budou do ÚP Džbánice zapracovány. ÚP Džbánice bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Džbánice neleží na žádné rozvojové ose, vymezené ZÚR kraje.

Obec Džbánice nebyla zařazena mezi centra osídlení.

Obec Džbánice leží **ve specifické oblasti** nadmístního významu **Vranovsko-Jevišovicko** vymezené v ZÚR JMK s označením **N-SOBI**.

ÚP Džbánice bude řešit úkoly vymezené pro N-SOBI v ZÚR JMK, a to:

- Vytvářet územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury.
- Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek a cyklotras, zejména směřujících do center osídlení.

ÚP Džbánice bude respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola E ZÚR JMK) a požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kapitola H ZÚR JMK).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Problémy a závady v dopravní infrastruktuře:

- Řešit problematiku bezpečnosti cyklistické dopravy.

Hygienické závady:

- Řešit sanaci starých ekologických zátěží.
- Minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury.
- Chráněné venkovní prostory (rozvojové plochy, plochy změn v území) umísťovat v územích mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší), u stávající zástavby zasažené negativními vlivy hluku řešit protihluková opatření.
- V ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů.
- V maximální míře podporovat alternativní zdroje (tepelná čerpadla, solární systémy...).
- Chybí odkanalizování obce s čištěním odpadních vod.

Problémy a závady v urbanistické struktuře:

- V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení.
- Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Plochy změn v území pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.

Problémy a závady životního prostředí a krajiny:

- Malá retenční schopnost zemědělské krajiny.
- Nízký podíl zeleně v zemědělské krajině.
- V zemědělské krajině chybí prvky územního systému ekologické stability.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protierozních opatření na zemědělských plochách.
- Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků...)
- Zvýšit podíl vodních ploch v krajině.

Další požadavky

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce, v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím. ÚP posoudí podané žádosti a podněty na vymezení zastavitelných ploch a další změny v území uplatněné fyzickými a právními osobami.

Územní plán bude řešit i územní systém ekologické stability.

Džbánice - demografický vývoj

Rok	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Obyvatelstvo celkem		163	157	163	159	152	153	151
Obydlené byty celkem	-	49	46	-	-	-	-	-
Neobydlené byty		16	20					
Počet dokončených bytů			0	0	0	0	0	0
Obloženost	-	3,33	3,41	-	-	-		

Zdroj: ČSÚ, SLBD 2011a údaje Obce Džbánice

Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, počet obyvatel Džbánic je nepatrně klesající. ÚP by však měl počítat s eventuálním mírným nárůstem počtu obyvatel.

Orientační odhad potřeby stavebních pozemků pro obytnou výstavbu:

PROGNOZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2025
Aktuální počet obyvatel		152	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			160
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			8
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		46	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		20	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		3,41	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025			2,6
POTŘEBA BYTŮ:			
k pokrytí přírůstku počtu obyvatel			3
ke snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			12
k eliminaci odpadu byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		2
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			18
celkem domů (5% dvoubytových)			17
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)			3
využití volných ploch v zastavěném území			1
využití částí neobydlených bytů			1
zbyvá			12
+ rezerva 10 %			1
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			13
Celkový počet bytů v roce 2025			63

Koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Obec Džbánice je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu, který je jejím majetkem a který provozuje Obecní úřad Džbánice. Zdrojem vody je podzemní voda čerpaná z vrtu HV1, který je umístěn na severovýchodním okraji obce Džbánice. Vodní zdroj je chráněn PHO I. a II. stupně. Nad vrtem je umístěna čerpací stanice s technologií úpravy vody. Upravená voda se čerpá výtlačným řadem do vodojemu nad obcí (cca 17,5 m³ – sníženo z původních 20 m³ dodatečným zaizolováním vodojemu, max. hl. 352,00 m n.m., dno cca 350,00 m n.m.). Z vodojemu vede zásobovací řad do rozvodné sítě v obci.

K hašení požárů je možno využít hasičskou nádrž o objemu cca 180 m³, které je umístěna na východním okraji obce.

Územní plán posoudí výhledové potřeby vody a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě.

Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování

V obci není vybudována splašková kanalizace, je zde pouze dešťová kanalizace, která je kombinována s povrchovým odvodem dešťových vod otevřenými příkopy.

Územní plán navrhne koncepci odkanalizování obce. Opírat se bude o Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, který uvažuje vybudování oddílné kanalizace s mechanicko-biologickou ČOV, nebo alternativně vybudování oddílné kanalizace s mechanicko-biologickou ČOV.

V případě upřednostnění koncepce odkanalizování na obecní ČOV bude v územním plánu vymezena plocha o takové velikosti, aby umožnila vybudování i kořenové čistírny.

Do doby vybudování ČOV bude přípustné i individuální nakládání s odpadními vodami (např. domovní čistírny odpadních vod).

Zásobování elektrickou energií

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

ÚP bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

Spoje

Dle ÚAP ORP Moravský Krumlov řešeným územím neprocházejí dálkové kabely, sdělovací kabely ani elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmy. Žádné požadavky na ÚP.

Nakládání s odpady

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace stabilizovaná. Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Džbánice, navrženou územním plánem.

V řešeném území se dle ÚAP nachází stará ekologická zátěž – skládka odpadu, která je situována jižně zastavěného území obce. Dle sdělení starosty obce se jedná o bývalou skládku, která je již rekultivována. Žádné požadavky na ÚP.

Doprava

Řešeným územím prochází silnice III/398 Jevišovice – Vémyslice, která prochází i zastavěným územím Džbánic a zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů. Stabilizovaný stav.

Územní plán převezme síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací a navrhne místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch. Nové komunikace, křižovatky, případně úpravy musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami. ÚP prověří možnost doplnění účelových komunikací a zajistí prostupnost krajiny. ÚP bude podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy.

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Jako podklad budou sloužit ZÚR JMK a Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji. Budou respektována silniční ochranná pásma.

Koncepce uspořádání krajiny

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Řešené území spadá dle 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Moravský Krumlov 2014 do území, které je ohrožené vodní erozí i větrnou erozí. Vodní erozi a související ohrožení zastavěného území extravilánovými vodami potvrzuje i vedení obce. Vodní eroze se projevuje zejména v severní a severozápadní části SO ORP. Geologická skladba neumožňuje účinné zasakování dešťové vody v této části katastrálního území Džbánice, územní plán proto posoudí možnosti vybudování retenčních nádrží.

Řešeného území se týká rovněž větrná eroze, projevující se v jižní a jihovýchodní části SO ORP.

ÚP prověří a popřípadě vymezení požadavky i na plošná opatření proti větrné erozi.

Ochrana přírody

V řešeném území není evidováno žádné chráněné území přírody, památný strom ani přírodní park. Do řešeného území nezasahuje žádná lokalita soustavy Natura 2000. Žádné požadavky na ÚP.

Územní systém ekologické stability

Podle ZÚR Jihomoravského kraje se v řešeném území nachází nadregionální ÚSES, nadregionální biokoridory K 139MH a K 139T.

Nadregionální biokoridory K 139MH a K 139T procházejí lesními porosty v severozápadní části k.ú. Džbánice. Uvedené nadregionální biokoridory nejsou obsaženy v platném ÚPO Džbánice. Nový ÚP Džbánice prověří a zpřesní veškeré úrovně ÚSES (nadregionální i místní). Zpřesněním především nadregionálních biokoridorů budou vytvořeny podmínky pro účelné využití území.

Územní plán zpřesní vymezení ÚSES včetně místní úrovně v souladu s metodikou a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Významné krajinné prvky:

Za limity využití území budou v územním plánu považovány významné krajinné prvky. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Krajinný ráz

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. Územní plán posoudí z hlediska krajinného rázu rozvojové záměry situované v blízkosti lesa a záměry, které leží ve volné krajině na náhorních polohách. Nově vymezené zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu.

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenacházejí objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky.

Celé k.ú. Džbánice je třeba považovat za území archeologického zájmu s možností archeologických nálezů. Zohlednit v ÚP.

Ochrana povrchových vod

Obcí Džbánice protéká Míšovický potok a jeho levostranný přítok.
Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana podzemních vod

Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti. Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory, ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a nevyskytují se zde ani sesuvná území. Žádné požadavky na ÚP.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Míšovický potok má vyhlášeno záplavové území Q100 i aktivní zónu ZÚ. K většímu rozlivu ale dochází jen mimo zastavěné území, na jižním okraji k.ú. Džbánice.

Dle sdělení starosty obce je obec ohrožena extravilánovými přívalovými vodami z pozemků severně a severovýchodně od obce.

ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních a protizáplavových opatření.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Džbánice respektována.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace.

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí nebude územní plán umísťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle aktuálního Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odněti ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚPO, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

Zájmy obrany státu

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Zájmy civilní ochrany

Řešené území se nachází v zóně vnitřního i v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany.

ÚP bude respektovat požadavky CO uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- b) zón havarijního plánování
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, vyvolané především přívalovými srážkami nebo požárem popřípadě výbuchem na VTL plynovodu.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zpracovatel předpokládá, že požadavky na opatření dle písm. a), c), e) f) a h) na území obce Džbánice nevznikají a územní plán je nebude řešit.

Zdrojem vody pro hašení požáru budou požární nádrže o objemu cca 180 m³. Stabilizovaný stav.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Územní plán prověří a popřípadě vymezí další plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona), mohou být vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, mohou být vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu. Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Džbánice.

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

Návrh územního plánu zvaží vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie územní plán stanoví u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou. Bude upřesněno ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Džbánice.

U vybraných zastavitelných ploch územní plán rovněž zvaží jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na vypracování variant řešení ÚP.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude řešit celé správní území obce Džbánice, tzn. k.ú. Džbánice.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Džbánice

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.01 Základní členění území	1 : 5000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5000
I.03 Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Džbánice

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.01 Výkres širších vztahů	1: 25 000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Džbánice a Odůvodnění ÚP Džbánice pro potřeby společného jednání – 2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Upravený návrh ÚP Džbánice a Odůvodnění ÚP Džbánice pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu *.pdf, text v *.doc nebo *.pdf
- Vydaný ÚP Džbánice a Odůvodnění ÚP Džbánice : 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále bude vydaný územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a *.doc (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V případě poskytnutí dotace na zpracování ÚP bude dokumentace zpracována dle podmínek poskytovatele (např. loga, publikace, apod.).

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území není evidováno žádné chráněné území přírody, památný strom, přírodní park ani lokalita soustavy Natura 2000.

Územní plán Džbánice nebude vymezovat žádné plochy výroby a skladování vyjma ploch uvedených v kapitole A) tohoto zadání (tj. plochy výroby a skladování – výroba drobná), žádné plochy smíšené výrobní ani plochy dopravy, s výjimkou odstranění stávajících bodových dopravních závad.

Nepředpokládá se proto zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Případné požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj budou doplněny na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Džbánice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

Ve Džbánicích dne

.....
Roman Suttr
starosta

.....
Jiří Továrek
1. místostarosta

(razítko – kulaté „Obec“)