

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DYJÁKOVIČKY

leden 2011

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) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro obec Dyjákovičky zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Dyjákovičky. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona

Schvalující orgán:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Dyjákovičky
Městský úřad Znojmo, odbor rozvoje, oddělení územního plánu

OBSAH:

- 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

a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydávané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. V této dokumentaci je dále vymezen koridor kapacitní silnice S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení tohoto koridoru je dopravní propojení ve směru severozápad – jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 Wien – Hranice Rakousko/ČR – Znojmo – Jihlava – D1.

Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Rozpracované druhé znění návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezuje v katastrálním území Dyjákovičky následující plochy. Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu N – OS1 – Znojemská. Dále dokumentace ZÚR zpřesňuje koridor kapacitní silnice S8 z PÚR pod označením D7 v úseku Znojmo – hranice ČR/Rakousko ve čtyřpruhovém uspořádání. Další plocha v k.ú Dyjákovičky je vymezena pro elektrické vedení 110kV pod označením TE 22. Šířka koridoru pro elektrické vedení je 400m.

Tyto vyjmenované plochy jsou současně vymezeny jak ve výkresu záměrů, tak i jako veřejně prospěšné stavby.

Územní plán Dyjákovičky bude všechny výše jmenované záměry akceptovat a zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu.

b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je katastrální území Dyjákovičky. Pro uvažované záměry na změny v území vyplývá potřeba respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Obec byla při zpracování ÚAP 2008 zařazena do podregionu Znojemsko, který byl hodnocen **nejsilněji v ekonomickém a sociodemografickém pilíři, v environmentálním pilíři je region hodnocen průměrně.**

Obec má v současné době 483 obyvatel. Z hlediska občanské vybavenosti je tu mateřská škola, základní škola je v obci Vrbovec a ve Znojmě, fotbalové a volejbalové hřiště, kulturní sál, jedna klubovna spolku, hřbitov, jeden hostinec, jeden obchod, ordinace zubaře.

V aktualizaci ÚAP 2010 byly obce hodnoceny i jednotlivě a v hodnocení vyváženosti všech tří pilířů je obec Dyjákovičky hodnocena **negativně v environmentálním pilíři** a to zejména z hlediska koeficientu ekologické stability krajiny, podílu sklonité orné půdy a změny výměry zemědělské půdy mezi lety 2003 a 2010. **V pilířích ekonomickém a sociodemografickém kladně.** Celkové hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje pak řadí obec mezi kladně hodnocené obce.

V **ekonomické oblasti** lze konstatovat, že obec je dobře dopravně napojena na centrum regionu a má i dobrou obslužnost veřejnou dopravou. Rovněž dobře je vybavena i technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace s vlastní ČOV, plynofikace). Míra nezaměstnanosti byla v roce 2007 více než 11%. Za období leden až srpen 2010 byla průměrná roční nezaměstnanost v obci téměř 12 % a v průměru od roku 2007 do srpna 2010 pak 11%. Lze tedy konstatovat, že dlouhodobě nezaměstnanost v obci neklesá ani nestoupá. Dopravní obslužnost veřejnou dopravou je v obci dobrá. Západní okraj katastru, na hranici s k.ú. Chvalovice, lemuje silnice I/38. Pro tuto silnici je na k.ú. Chvalovice vymezen koridor pro její přeložení. Tento koridor pak v prostoru místní části Hatě vstupuje i na k.ú. Dyjákovičky. Obcí dále prochází silnice III. třídy 408 34 – Chvalovice – Dyjákovičky – Vrbovec, silnice III. třídy 408 37 – Dyjákovičky – Hnízdo, silnice III. třídy 408 39 – Dyjákovičky – Ječmeniště a silnice III. třídy 408 38 – Dyjákovičky – sklepy.

Vzhledem ke skutečnosti, že zastavěná část obce se nachází zcela mimo hlavní dopravní koridor Znojmo – Hatě, lze konstatovat, že doprava nečiní v obci žádné problémy.

V **sociodemografické oblasti** je tato obec hodnocena příznivě, pozitivně je hodnocen také index stáří, postupný nárůst počtu obyvatel (1991 – 416, 2009 – 494). Naopak negativně je hodnocen indikátor přírodních předpokladů rekreace. Podobně, jako v dalších regionech Znojemska, je i v obci Dyjákovičky nízký podíl osob s dokončeným vysokoškolským vzděláním.

V **environmentálním pilíři** region Znojemska hodnocen průměrně. Obec Dyjákovičky je pak hodnocena negativně a to zejména z hlediska koeficientu ekologické stability krajiny, podílu sklonité orné půdy a změny výměry zemědělské půdy mezi lety 2003 a 2010. Lesní pozemky v tomto katastru jsou pouze na 2,8% výměry katastru, což představuje 34,84 ha. Oproti tomu podíl zemědělské půdy na celkové výměře katastru činí 84,5%, což je 1167 ha. Více jak 90% výměry katastru pokrývá zemědělská půda té nejvyšší ochrany ZPF, tedy I. a II. třídy ochrany ZPF. Přičemž zastavěná část obce je zcela obklopena půdou I. třídy ochrany ZPF. V tomto území se nenachází žádné chráněné území. Nebyly tu vyhodnoceny ani žádné registrované významné krajinné prvky. Jsou tu však významné krajinné prvky ze zákona (les a vodní toky). Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v minulosti vymezen plán místního územního systému ekologické stability. V novém územním plánu je třeba zajistit prověření jeho aktuálnosti a návaznost na sousední katastry.

Z hlediska **hodnot území** je nutno zmínit historické jádro obce, které je vymezené jako území s archeologickými nálezy. Dále je tu vymezeno několik nemovitých kulturních památek v zastavěné části obce. Kromě jmenovaných památek pak byla vyhodnocena jako architektonicky významná dominanta soubor vinných sklepů a dvě stavby v obci. Jako hodnotný byl rovněž vyhodnocen jeden významný vyhlídkový bod – vyhlídka nad lesíkem u sklepů.

Z hlediska **vodního hospodářství** se v katastru obce nenachází žádná významnější vodní plocha. Je tu evidována vodárenská nádrž při spojovací cestě mezi obcemi Chvalovice a Dyjákovičky (tato plocha je však spíše zarostlým mokřadem) a vodní plocha při silnici na Ječmeniště. Obcí protékají dva místní vodní toky – Luční potok a bezejmenný. Oba tyto toky ústí na do potoka Daníž, který protéká zastavěnou částí obce. Na toku Daníž bylo v roce 2010 vyhlášeno záplavové území a byly zde rovněž stanoveny aktivní zóny.

Z hlediska **geologie** se v řešeném katastru nenachází žádné zájmové území.

Dalším podkladem pro vypracování tohoto zadání byly průzkumy a rozborů zpracované pro zhotovení územního plánu obce Dyjákovičky a samotný územní plán obce, který byl schválen zastupitelstvem obce 17.10.2005 a jeho změna č.1, která byla vydaná zastupitelstvem obce dne 9.8.2007.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním cílem zpracování nové územně plánovací dokumentace je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj.

V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Obec má platným územním plánem vymezen nedostatečný počet ploch vhodných pro bydlení. Při provádění průzkumů v rámci aktualizace územně analytických podkladů bylo zjištěno, že plochy navržené platným územním plánem pro bydlení jsou již téměř zastavěny. K zastavění bylo v platné dokumentaci vymezeno rovněž několik proluk v obci. Tyto plochy jsou však zpravidla pod společným oplocením se stavbou bydlení na sousedním pozemku a slouží jako zázemí stávajících objektů bydlení. Stávají se tak tedy prakticky nezastavitelnými. V novém územním plánu je třeba vymezen dostatečný počet ploch pro nové bydlení a to zejména s přihlédnutím k příznivému demografickému vývoji počtu obyvatel a s přihlédnutím k zájmu o bydlení v této lokalitě, která je sice stranou hlavního silničního tahu ČR – Rakousko, ale v dostupné vzdálenosti především od Znojma. Dokumentace bude rovněž navrhnout vhodné funkční regulativy těchto ploch, které budou především akceptovat stávající charakter zástavby v obci.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou nově vymezeny především plochy přírodní

zahrnující plochy potřebné pro vymezení prvků územního systému ekologické stability na všech úrovních a plochy pro ostatní krajinnou zeleň apod. Zpracování plánu ÚSES (přehodnocení stávajícího) bude provedeno odborně způsobilou osobou.

Bude respektována historická urbanistická struktura obce. V prostorovém uspořádání je nutno upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...). Dále bude prověřena dostatečnost ploch občanského vybavení, veřejných prostranství v obci, ploch sportu a rekreace, ploch pro výrobu a komerční využití v návaznosti na předpokládaný rozvoj. Při vymezování nových ploch s rozdílným způsobem využití je rovněž nezbytné přihlídnout k již dříve vymezeným plochám a ke skutečnosti, že část řešeného území se nachází v lokalitě Hatě, kde se za posední dvě desetiletí soustředila i vyšší občanská vybavenost spojená s převážně komerčním využitím. Toto území je dnes již stabilizované a má vzrůstající tendenci. Na sousedním katastru obce Chvalovice je rovněž platnou územně plánovací dokumentací vymezeno několik dalších hektarů určených pro rozvoj tohoto území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba respektovat zejména vazbu na město Znojmo jako centrum vyšší občanské vybavenosti a vazbu na sousední obce Chvalovice a Vrbovec.

Z hlediska dopravních vazeb budou respektovány sítě stávající státní i místní dopravy.

Z hlediska technické infrastruktury je nutno respektovat veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno respektovat vymezené prvky ÚSES na místní, regionální i nadregionální úrovni a zajistit návaznost na sousední katastry. Současně je třeba zajistit průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Z hlediska urbanistické koncepce bude respektován charakter a měřítko v jednotlivých částech obce s důrazem na ochranu hodnot území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Stávající síť silnic a místních a účelových komunikací zůstane zachována. K nově navrhovaným rozvojovým lokalitám je třeba navrhnout i vhodné dopravní napojení na stávající síť místních komunikací popřípadě silnic. V územním plánu je třeba řešit harmonizaci funkčních a technických parametrů místních komunikací, neboť tyto neodpovídají vždy jejich funkčnímu zatřídění. Tento návrh bude proveden v měřítku odpovídajícímu podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

Západní okraj katastru, na hranici s k.ú. Chvalovice, lemuje silnice I/38. Pro tuto silnici je na k.ú.

Chvalovice vymezen koridor pro její přeložení. Tento koridor pak v prostoru místní části Hatě vstupuje i na k.ú.Dyjákovičky. Obcí dále prochází silnice III.třídy 408 34 – Chvalovice – Dyjákovičky – Vrbovec, silnice III.třídy 408 37 – Dyjákovičky – Hnízdo, silnice III.třídy 408 39 – Dyjákovičky – Ječmeniště a silnice III.třídy 408 38 – Dyjákovičky – sklepy.

Turistické trasy jsou v katastru obce zastoupeny značenou cyklotrasou Greenways (národní a mezinárodní) a místní cyklotrasa – Vinná trasa.

Voda

V katastru obce se nenachází žádný vodní zdroj. Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Znojmo.

Základní koncepce zásobování obce pitnou vodou bude akceptována. Správcem vodovodní sítě je Vodárenská akciová společnost, a.s., Znojmo. Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů.

Kanalizace

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod v obci. V obci je napojeno na kanalizaci 95% obyvatel. Záměrem obce v nejbližší době je vybudování nových řadů v lokalitách nově vymezených zejména pro bydlení.

Plyn

Bude respektována stávající koncepce plynofikace obce včetně všech plynárenských zařízení a jejich ochranných pásem. Pro nově navrhované rozvojové lokality bude navrženo jejich zásobování plynem prodloužením stávajících řadů.

Elektro

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Obec je elektrickou energií zásobována venkovním vedením VN 1 – 35 kV. Přes řešené území prochází i venkovní dálkové přenosové vedení ZVN 400kV. Pro stávající a navrženou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého funkčního využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, tam bude zvažováno navržení přeložky el. vedení nebo jeho zařízení. Napojení nových lokalit je možné, doplněny budou další trafostanice.

Dokumentace bude rovněž akceptovat a zpřesňovat plochu navrhovanou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR) pro elektrické vedení 110kV pod označením TE 22. Šířka koridoru pro elektrické vedení je v ZÚR 400m.

Spoje, telekomunikace

Stávající zařízení spojů a telekomunikací (zařízení mobilních operátorů, apod.) budou akceptována a současně budou stanoveny regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení. V zastavěné části obce je zaměřeno kabelové vedení O2, dále kabelové vedení SELF SERVIS podél silnice Chvalovice – Hatě. Podél této silnice jsou evidována i další dvě nezaměřená kabelová vedení O2. Další kabelová vedení SELF SERVIS jsou vedena z Hatí směrem na Vrbovec a z Dyjákoviček na Rakousko. V části nad sklepy je rovněž kružnicí vymezeno ochranné pásmo komunikačního O2.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, klubovna apod.) jsou situovány především v centrální části obce. Tyto plochy budou akceptovány. Nové plochy pro tento účel pak budou přednostně umísťovány v centrální části obce. V místní části Hatě bude i nadále uvažováno s vymezenými plochami pro občanskou komerční vybavenost.

Při výjezdu z obce směr vinné sklepy se nachází hřbitov. Tato plocha je stabilizovaná.

Zachována zůstane plocha stávajícího sportoviště na severovýchodním okraji obce.

Veřejné prostranství

Stávající veřejná prostranství v obci budou stabilizována. Současně bude prověřena možnost vymezení nových veřejných prostranství a to zejména v nově navrhovaných plochách bydlení.

Zvláštní zájmy

V obci se nachází objekt požární ochrany – požární zbrojnice na návsi.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

Z hlediska ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot je třeba respektovat především stávající nemovité kulturní památky, kterými jsou:

Farní kostel Sv.Víta, kříž u kostela, kříž u kostela (původně u silnice do vrbovce), soubor pěti sochařských děl před kostelem, sloup se sochou Madony u obce, socha Sv.Jana Nepomuckého u silnice u mostu, socha sv.Floriána před budovou OÚ, budova fary na návsi a kaple.

Centrální část obce je vymezena jako území s archeologickými nálezy – Historické jádro obce. Tuto lokalitu je třeba rovněž respektovat při zpracování návrhu dokumentace jako území, kde v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

Současně je nezbytné respektovat i kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a prostory urbanisticky a historicky cenné jako lokalita vinných sklepů či významný vyhlídkový bod Vyhlídka nad lesíkem (u vinných sklepů), které byly vyhodnoceny v rámci průzkumů aktualizace územně analytických podkladů.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot se v tomto území nenachází žádné chráněné území. Nebyly tu vyhodnoceny ani žádné registrované významné krajinné prvky. Jsou tu však významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní toky a vodní plochy), které je nezbytné respektovat. Zcela nezbytné je pak respektování všech stávajících lesních pozemků.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot bude řešení územního plánu akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu bude řešeno zejména umístění interakčních prvků ve volné krajině, zejména pak v návaznosti na stávající i vymezované prvky ÚSES.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch, zejména pro výrobu a komerční občanskou vybavenost, stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby 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 budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snížení ohrožení území erozí,

založení prvků územního systému ekologické stability.

Případné uplatnění předkupního práva pro navrhovaná veřejně prospěšná opatření, budou konzultována ve fázi přípravy návrhu se zástupci obce a pořizovatele.

Asanační zásahy se mohou vyskytnout především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. V případě potřeby budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a na základě řádného zdůvodnění.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy budou doplněny na základě požadavků vznesených při veřejném projednání tohoto návrhu zadání.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V území je třeba vytvořit podmínky pro řešení urbanistických, hygienických a dopravních závad. Jedním z hlavních střetů bude zcela jistě návrh nových rozvojových ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu. Zastavěné území obce je zcela obklopeno zemědělskou půdou s nejvyšší ochranou, tedy zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Veškeré navrhované rozvojové plochy tedy budou ve střetu se zemědělským půdním fondem. Obec předpokládá návrh rozvojových ploch převážně pro bydlení.

Z politiky územního rozvoje vyplývá pro dané území vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, přičemž jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 se řešené území nenachází v žádné vymezené rozvojové oblasti nebo ose.

Dle návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se řešené území nachází v rozvojové ose nadmístního významu N – OS1 – Znojemská.

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, drobné podnikání, drobnou výrobu a sport a rekreaci. Dále bude vymezeno zastavitelné území v lokalitě vinných sklepů a v místní části Hatě. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Při vymezení nových zastavitelných ploch budou respektovány veškeré limity využití území, ochranná pásma toků a ochranná pásma lesa. V případě střetu návrhových ploch se stávajícími technickými limity bude navrženo jejich nejvhodnější přeložení.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Při vymezování jednotlivých zastavitelných ploch bude dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Návrh zadání ÚP Dyjákovičky nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Pokud bude, dle místních podmínek posouzena projektantem vhodnost zpracování regulačního plánu, bude tato skutečnost projednána v průběhu zpracování návrhu dokumentace se zástupci obce a pořizovatele.

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

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání územního plánu.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit se nepředpokládá.

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 územního plánu bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č.7 vyhlášky.