

NÁVRH

ZADÁNÍ

**ZMĚNY Č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

PODHRADÍ NAD DYJÍ

říjen 2011

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Podhradí nad Dyjí pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Podhradí nad Dyjí souladu s ust. §6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění platných předpisů tento Návrh Zadání Změny č.2 územního plánu obce Podhradí nad Dyjí.

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

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Podhradí nad Dyjí

Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST

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

B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zakres uvažovaných změn v území

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) vydané zastupitelstvem Jihomoravského kraje 22.9.2011 vymezují, v území řešeném touto změnou, plochy pro Územní systém ekologické stability na regionální úrovni. Konkrétně zasahují do řešeného území regionální biocentrum označené RBC 100 – Vyhlička, regionální biokoridor RBK 114 a nadregionální biokoridor NRBK 13. Pro upřesnění těchto prvků ÚSES v územním plánu jsou stanoveny následující podmínky:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
b) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu.
V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k homické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
b) Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.: <ul style="list-style-type: none">– pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK– pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK.
c) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
d) Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
e) Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

Řešené území je současně dle vydaných ZÚR součástí specifické oblasti N – SOB1 Vranovsko. Pro tuto oblast jsou stanoveny v ZÚR následující podmínky:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, zlepšovat občanské vybavení zvláště v městysech Štítary a Vranov nad Dyjí.
b) Podporovat v obcích oblasti rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
c) Zlepšovat parametry dopravní infrastruktury a podmínky obslužnosti území.
d) Podporovat současně zlepšení dopravní provázanosti sídel oblasti: <ul style="list-style-type: none"> - s vyššími centry osídlení Moravské Budějovice a Jemnice na území kraje Vysočina, se Slavonicemi na území Jihočeského kraje (silniční propojení Vranov nad Dyjí – Slavonice), - s vyššími centry osídlení ve směru k sousednímu území Dolního Rakouska.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit přednostně v UPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZUR JMK.
b) Zajistit v UPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, se zvláštním důrazem na zabezpečení: <ul style="list-style-type: none"> - občanského vybavení zvláště v městysech Štítary a Vranov nad Dyjí, - vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a turistiku ve všech sídlech oblasti, - ochrany výjimečných hodnot Národního parku Podyjí i dalších přírodně cenných částí specifické oblasti, hledat rozvojové plochy mimo tato přírodně cenná území, - ochrany výjimečných hodnot krajinné památkové zóny Vranovsko – Bítovsko.
c) Vymeziť v UPD obcí síť cyklostezek s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a v koordinaci s vymezením biokoridorů a biocenter ÚSES.
d) Provéřít a v případě potřeby doplnit v UPD obcí záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury, včetně minimalizace jejich negativních vlivů na kvalitu životního prostředí v obytných a rekreačních územích.
e) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených ploch územních rezerv.

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 i katastrální území Podhradí nad Dyjí. Pro uvažované záměry na změny v území vyplývá potřeba respektování stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Žádné další konkrétní požadavky na zpracování předmětné změny nejsou.

Dalším podkladem pro vypracování tohoto návrhu zadání byl platný územní plán obce Podhradí nad Dyjí, schválený zastupitelstvem obce dne 4.6.2004, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou, změněný Změnou č.1 vydanou formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce 9.4.2010.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Zadáním se požaduje prověřit možnost změny ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací jako plochy rekreace a sportu v zastavěném a nezastavěném území na plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství. Dále se požaduje prověření vymezení plochy pro rekreaci v návaznosti na stávající plochy rekreace. Dalším požadavkem k prověření je vymezení plochy pro místní komunikaci v plochách stávající rekreace. Blíže jsou jednotlivé požadavky popsány v následující kapitole a pro snazší orientaci znázorněny v grafické příloze.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

1.

Lokalita 1 – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy určené platnou územně plánovací dokumentací jako **louka, pastviny na plochu pro rekreaci R2**. Jedná se o část parcely č.1701, jejíž současné využití dle katastru nemovitostí je trvalý travní porost. Touto změnou dojde k vymezení nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající plochy rekreace. Touto změnou dojde rovněž k záboru zemědělského půdního fondu. Regulativy funkčního využití budou shodné s regulativy danými platnou územně plánovací dokumentací pro tento funkční typ. Uvažovaná lokalita se nachází mimo stanovené záplavové území řeky Dyje. Lokalita se nachází i mimo vymezeného prvku soustavy Natura 2000 – evropsky významnou lokalitu Údolí Dyje.

2.

Lokalita 2 – bude prověřena možnost změny funkčního využití ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací jako plochy **stávající rekreace R2** na plochy pro **sídelní zeleň Zs – plochy veřejné zeleně**. Jedná se o část parcel 482/9 a 486/1. Tato lokalita se nachází v zastavěném území a dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu. Tímto návrhem tedy nedojde k vymezení nové zastavitelné plochy ani k záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se částečně nachází i ve stanoveném záplavovém území řeky Dyje. Lokalita se nachází mimo vymezeného prvku soustavy Natura 2000 – evropsky významnou lokalitu Údolí Dyje. Návrh ploch veřejné zeleně bude navazovat zejména na stávající plochy veřejné zeleně a plochy stávající rekreace. Regulativy funkčního využití budou shodné s regulativy danými platnou územně plánovací dokumentací pro tento funkční typ.

3.

Lokalita 3 – bude prověřena možnost změny funkčního využití ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací jako plochy **navrhované pro rekreaci a stávající louky a pastviny** na plochy pro **sídelní zeleň Zs – plochy veřejné zeleně**. Jedná se o parcely č.1716, 1718 a 1719 a část parcely 1701. Tato lokalita se nachází částečně v zastavěném území obce a částečně v návaznosti na zastavěné území. Dle katastru nemovitostí se jedná o plochu ostatní a trvalé travní porosty. Tímto návrhem dojde k vymezení nové zastavitelné plochy. K záboru zemědělského půdního fondu nedojde. Lokalita se částečně nachází i ve stanoveném záplavovém území řeky Dyje. Lokalita se nachází mimo vymezeného prvku soustavy Natura 2000 – evropsky významnou lokalitu Údolí Dyje. Regulativy funkčního využití budou shodné s regulativy danými platnou územně plánovací dokumentací pro tento funkční typ.

4.

Lokalita 4 – bude prověřena možnost změny funkčního využití ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací jako plochy **navrhované pro rekreaci a stávající louky a pastviny** na plochy pro **sídelní zeleň Zs – plochy veřejné zeleně**. Jedná se o parcelu č.1704 a část parcely 1701. Tato lokalita se nachází mimo zastavěné území obce a na zastavěné území navazuje. Dle katastru nemovitostí se jedná o plochu trvalých travních porostů. Tímto návrhem dojde k vymezení nové zastavitelné plochy. K záboru zemědělského půdního fondu nedojde. Lokalita se nachází mimo vymezeného prvku soustavy Natura 2000 – evropsky významnou lokalitu Údolí Dyje. Regulativy funkčního využití budou shodné s regulativy danými platnou územně plánovací dokumentací pro tento funkční typ.

5.

Lokalita 5 – bude prověřena možnost návrhu nové místní obslužné komunikace v ploše stávající rekreace. Současně bude provedeno upřesnění zakreslení stávající místní obslužné

komunikace u plochy rekreace v lokalitě rekreačních chat, ve směru od mostu jihozápadním směrem. Návrhem nové místní komunikace dojde částečně k záboru zemědělského půdního fondu, neboť uvažovaná plocha je v katastru nemovitostí vedena částečně jako trvalý travní porost a částečně jako plocha ostatní. K vymezení nové zastavitelné plochy v souvislosti s návrhem plochy nové komunikace nedojde. Uvažovaná plocha se nachází v zastavěném území obce.

6.

Lokalita 6 – bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací jako **louky a pastviny** na plochy pro rekreaci R2. Tato lokalita se nachází mimo zastavěné území obce a jejím návrhem dojde k vymezení nové zastavitelné plochy a k záboru zemědělského půdního fondu. Lokalita se nachází mimo stanovené záplavové území a je dotčena vymezeným prvkem soustavy Natura 2000 – evropsky významnou lokalitou Údolí Dyje a návrhem regionálního biocentra, které dle vydaných ZÚR nese označení RBC 100 – Vyhlička. Regulativy funkčního využití budou shodné s regulativy danými platnou územně plánovací dokumentací pro tento funkční typ.

7.

V souladu s úpravou katastrální mapy na základě skutečného zaměření území chatové oblasti přiléhající k místní obslužné komunikaci (p.č.486/8, 1703, 1700 a 1698) bude upraven i návrh stávajících ploch rekreace přiléhajících severně k této místní komunikaci. Jde o technickou úpravu, neboť původní mapový podklad se v tomto území střetává s částí digitální katastrální mapy, vydané na základě platné jednoduché pozemkové úpravy.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato změna nepředpokládá změnu základní koncepce návrhu veřejné technické a dopravní infrastruktury.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Předpokládá se, že většina uvažovaných záměrů svým charakterem neovlivní negativně stávající podmínky ochrany rozvoje a hodnot území. Ve většině případů se jedná o návrh ploch pro veřejnou zeleň. Jako problematické se jeví uvažované vymezení plochy rekreace v lokalitě č.6, neboť její návrh je uvažován ve vymezeném prvku soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Údolí Dyje. Současně je tu vydanými ZÚR navrženo i regionální biocentrum, které dle vydaných ZÚR nese označení RBC 100 – Vyhlička. Hodnocení narušení těchto hodnot území, je třeba ponechat na posouzení příslušných dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny, které je k uvažovaným záměru vyjádří v rámci veřejného projednání tohoto návrhu zadání a doručí své odůvodněné požadavky.

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

Tato změna nepředpokládá vymezení ploch potřebných pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

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

Při akceptování stávajících přírodních a technických limitů se nepředpokládá zásadní problém ani střet v území. K možnému střetu zájmů může dojít v lokalitě č.6, vzhledem k problematice popsané v bodě F) tohoto návrhu zadání.

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

Nová zastavitelná plocha bude vymezena pro rekreaci a veřejnou zeleň v návaznosti na stávající plochy rekreace v lokalitě za mostem. Vymezení další zastavitelné plochy je pak uvažováno v severní části zastavěného území v blízkosti stávající plochy rekreace R1. Obec se nenachází v žádné rozvojové ose ani oblasti, v tomto směru tedy nejsou kladeny žádné požadavky na řešení této dokumentace.

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

Změna č.2 územního plánu obce nebude vymezovat plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověřením změn jejich využití územní studií.

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

Změna č.2 územního plánu obce nebude vymezovat plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověřením změn jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ 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.

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

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

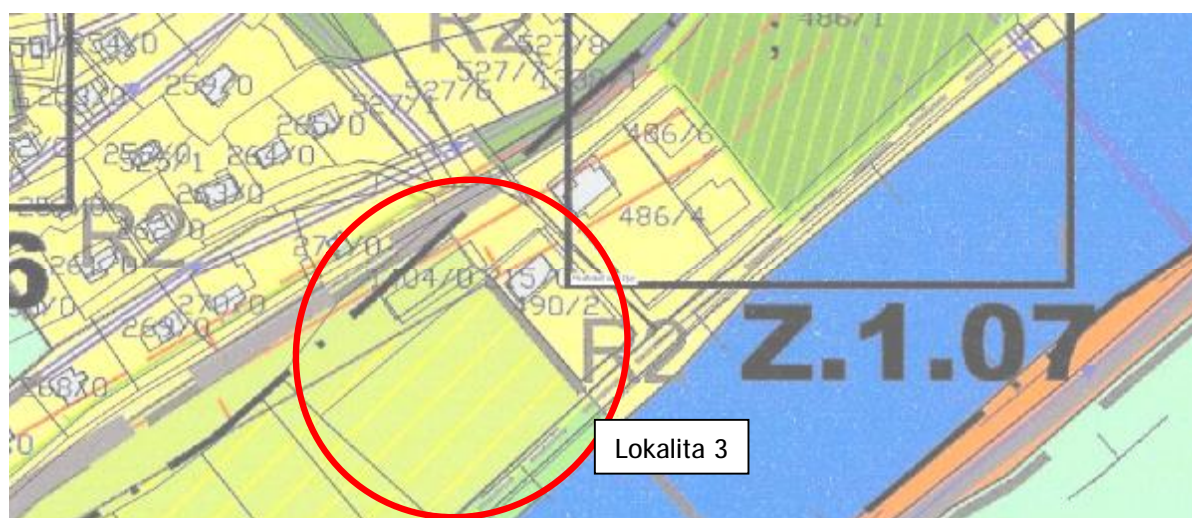
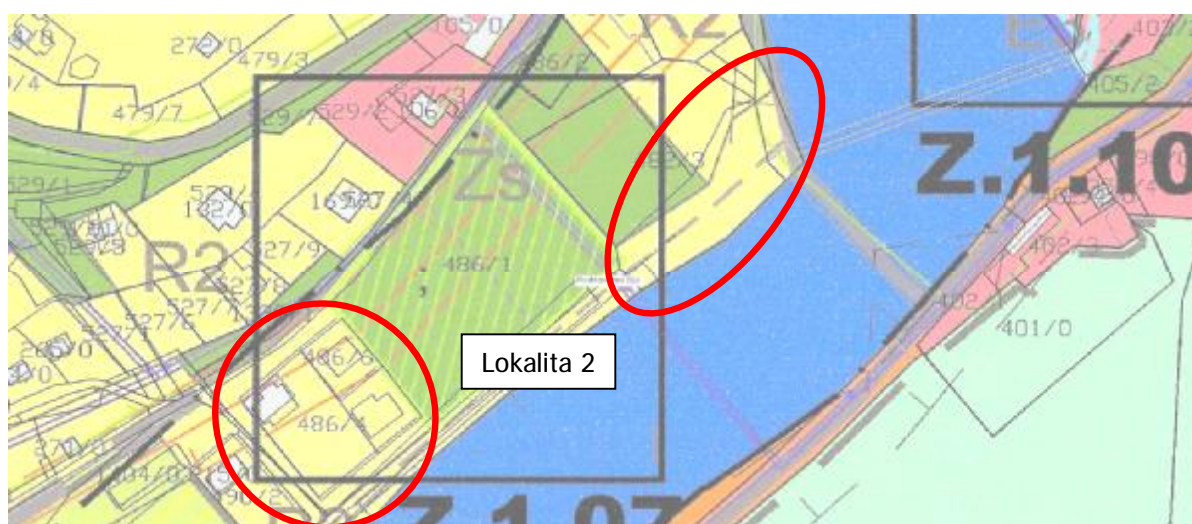
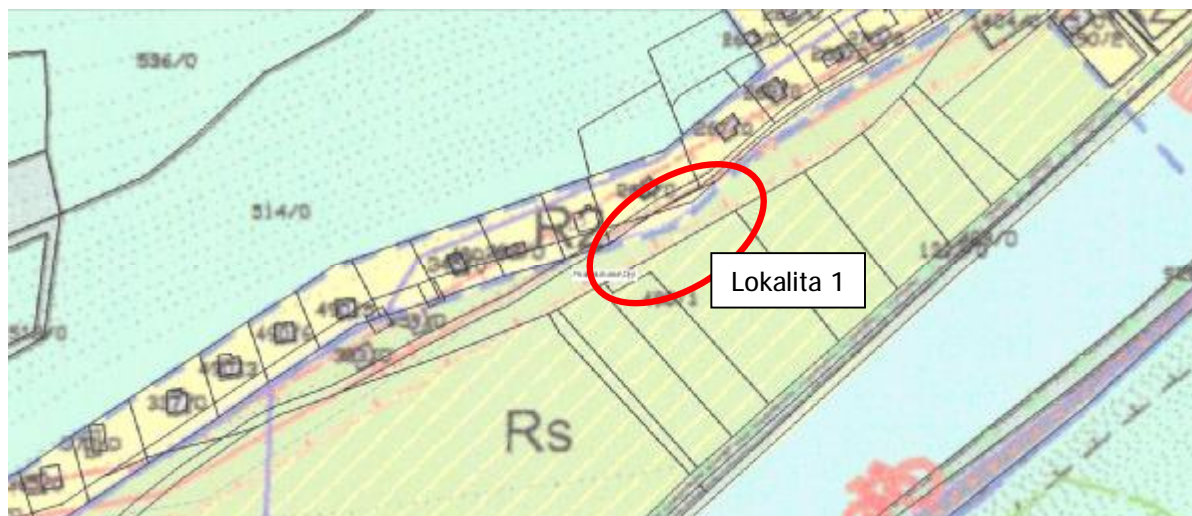
O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

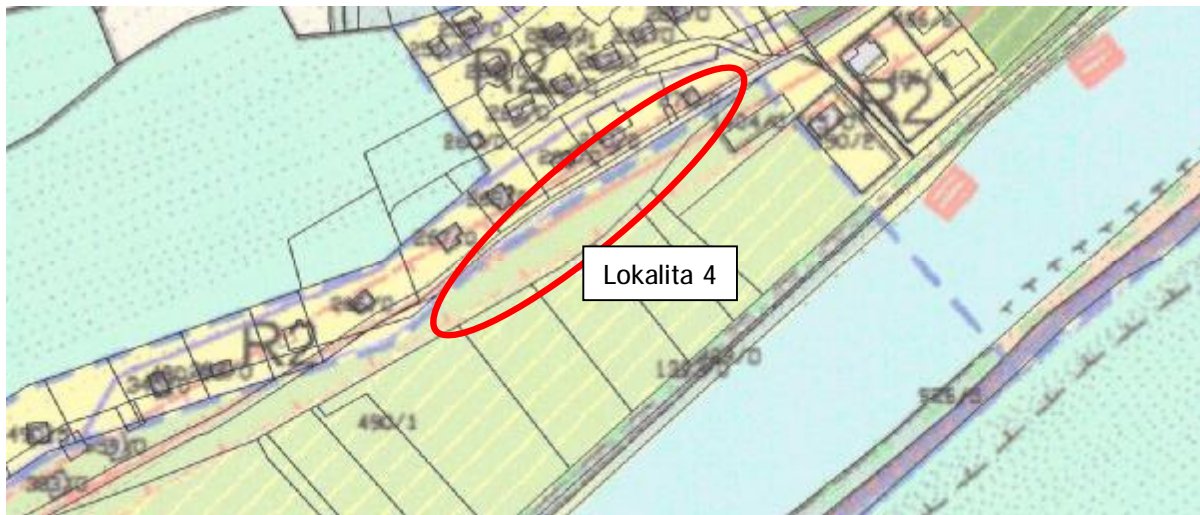
Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

- Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.
- Struktura dokumentace Změny č.2 ÚPO bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak v grafické, tak i textové části. Dále bude dokumentace změny obsahovat odůvodnění změny v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.
- Bude vytvořen mapový podklad v digitální formě, který bude zohledňovat zaměření skutečného stavu části stávající chatové oblasti, stávající katastrální mapu v měřítku 2880 a digitální katastrální mapu, která byla vydána na základě provedené jednoduché pozemkové úpravy. V řešeném území se tato tři díla překrývají a vykazují značné nesrovnalosti. Projektant z tohoto důvodu vytvoří pro potřeby vypracování této změny územního plánu potřebný mapový podklad v souladu s ust. §3 vyhlášky č.500/2006 Sb., v rozsahu řešeného území.

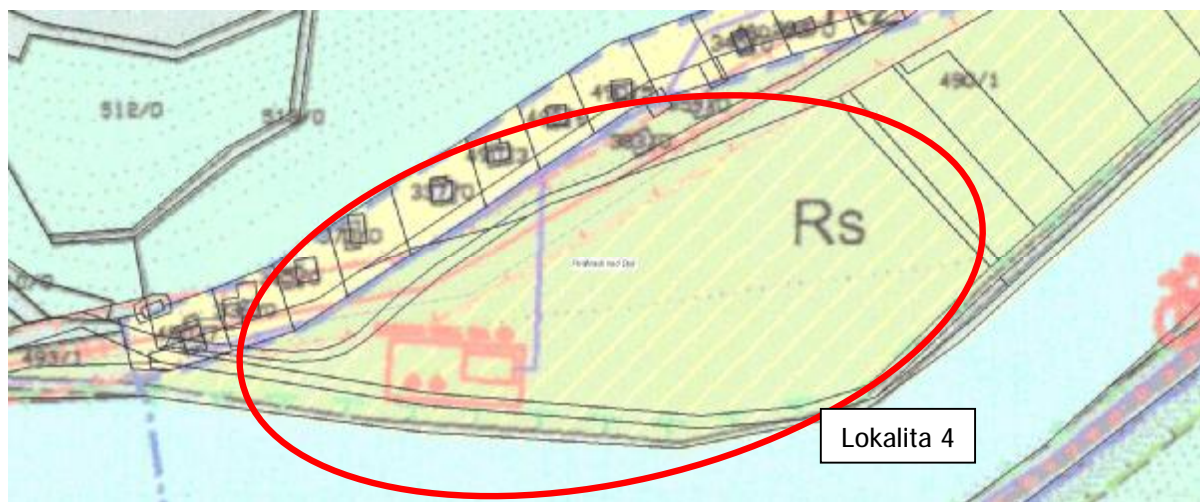
B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zakres uvažovaných změn v území

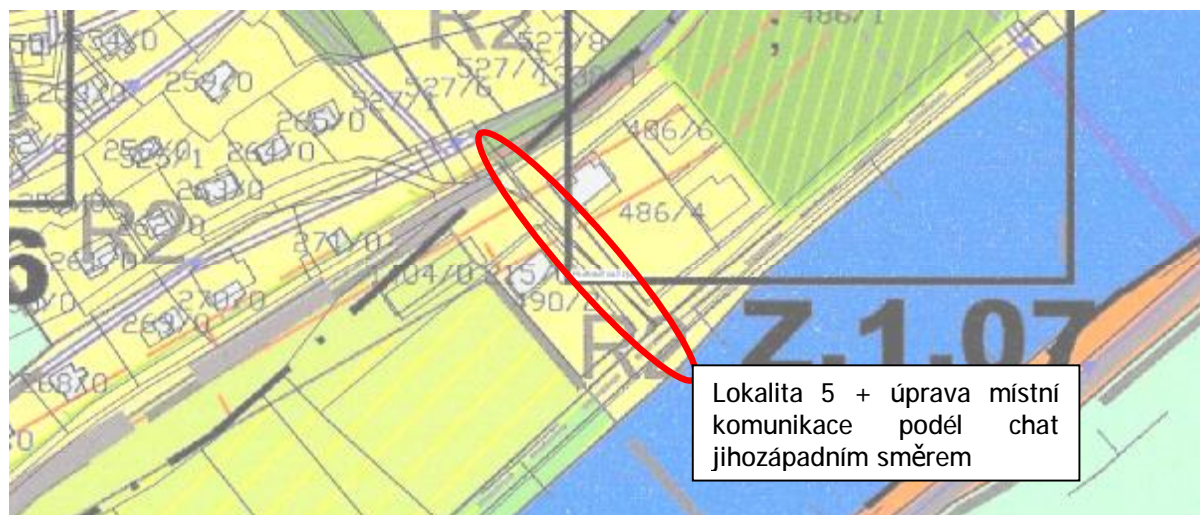




Lokalita 4



Lokalita 4



Lokalita 5 + úprava místní komunikace podél chat jihozápadním směrem

