

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), změnu ÚPO Horní Dunajovice, 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 2 územního plánu obce

HORNÍ DUNAJOVICE

ŘÍJEN 2011

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č.6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Požizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Horní Dunajovice

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

Změna Územního plánu obce bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(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 zajisti ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro přírodních zdrojů.

(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.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinků povodní.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Změna územního plánu obce bude splňovat následující podmínky vyplývající ze ZÚR JMK, přitom jsou uvedeny podmínky, které mají vztah k předmětu řešení změny ÚPO.

Podle vydaných ZÚR JMK je k.ú. Horní Dunajovice součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Jevišovicko.

Požadavky na uspořádání a využití území jsou tyto :

- Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury.

Úkoly pro územní plánování jsou tyto :

- Zajistit v ÚPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury.

Do řešeného území nezasahuje žádná plocha nebo koridor nadmístního významu a žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území vyplývají následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - Venkovní VN vedení a jeho ochranné pásmo
 - Ochranné pásmo lesa (50 m)
 - Lokální biokoridor
 - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení
 - Letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách

V rozboru udržitelného rozvoje byl kladně hodnocen pilíř ekonomický a sociodemografický, záporných hodnot dosáhl pilíř environmentální. Podstatný vliv na hodnocení pilíře životního prostředí měl indikátor ekologické stability, který je na území obce Horní Dunajovice nízký (0,24).

I když se pilíř ekonomický na území obce Horní Dunajovice pohybuje celkově v kladných číslech, nepříznivý je malý průměrný počet dokončených bytů na 1000 obyvatel za rok.

V sociodemografickém pilíři byl záporně vyhodnocen index stáří, což svědčí o nepříznivé věkové struktuře obyvatel obce.

- Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají pro řešení změny tyto požadavky.
 - vytvořit předpoklady pro posílení slabých stránek : nízká ekologická stabilita území, malý počet dokončených bytů, záporný index stáří

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obec Horní Dunajovice řeší potřebu ploch pro bydlení.

Změna. č. 2 ÚPO Horní Dunajovice prověří :

- možnost vymezení výhledové plochy pro bydlení podle platného ÚPO při jižním okraji obce jako plochu zastavitelnou pro bydlení,
- možnost vymezení plochy pro bydlení na zahradách za bytovými domy při východním okraji obce,
- možnost změny návrhové plochy tělovýchovy a sportu dle platného ÚPO v jižní části obce zčásti na plochu pro bydlení, protože část plochy je zamokřena, bude prověřena i změna využití této části lokality na plochu zeleně s možností vybudování např. mokřadu. V této souvislosti změna vyhodnotí aktuálnost potřeby ponechání plochy pro dopravu (parkoviště) v jižní části lokality.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Součástí zadání změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice jsou dále uvedené a číselným kódem označené dílčí změny, u kterých se požaduje prověřit možnost následujících změn funkčního využití ploch:

Dílčí změna 2.1

Požadovaná změna : změna plochy –výhledová plocha pro bydlení venkovského typu, dle platného ÚPO na zastavitelnou plochu bydlení venkovského typu (BR), rozsah cca 1,3 ha, navrhovanou změnou dojde k záboru ZPF (I. a II. třída ochrany ZPF), navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch, plocha navazuje na zastavěné území podle platného ÚPO

Umístění : při jižním okraji obce Horní Dunajovice, k.ú. Horní Dunajovice

Stávající využití : dle KN jsou pozemky vedeny jako orná půda a zahrada

Územní plán obce: výhledová plocha pro bydlení venkovského typu

Dílčí změna 2.2

Požadovaná změna : změna plochy zeleně – zahrady samostatné, sady (PZ) dle platného ÚPO na plochu bydlení venkovského typu (BR), rozsah cca 1,3 ha, navrhovanou změnou dojde k záboru ZPF (I. a II. třída ochrany ZPF), navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch, plocha navazuje na zastavěné území podle platného ÚPO

Umístění : při východním okraji obce, lokalita za bytovkami, k.ú. Domčice

Stávající využití : dle KN jsou pozemky vedeny jako orná půda a zahrada

Územní plán obce: plocha zeleně – zahrady samostatné, sady (PZ)

Dílčí změna 2.3

Požadovaná změna : změna plochy – návrhová plocha tělovýchovy a sportu dle platného ÚPO na plochu bydlení venkovského typu (BR) a na podmokřené části plochy prověřit možnost vymezení plochy smíšené nezastavěného území s možností realizace mokřadu, rozsah cca 1 ha, navrhovanou změnou dojde k záboru ZPF (II. třída ochrany ZPF), navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch, plocha navazuje na zastavěné území podle platného ÚPO

Umístění : v jižní části obce, k.ú. Horní Dunajovice

Stávající využití : dle KN jsou pozemky vedeny jako orná půda na části trvalý travní porost

Územní plán obce: návrhová plocha tělovýchovy a sportu

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souvislosti se situování ploch pro bydlení bude řešeno i napojení těchto lokalit na v územním plánu obce navrhovanou síť technické popřípadě i dopravní infrastruktury.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu :

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást změny územního plánu obce se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

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 odnětí ZPF.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ust. § 3 písm.b) zák.č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednávané změny ÚPO respektována.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚPO je plán lokálního ÚSES k.ú. Horní Dunajovice a Domčice (AR projekt s.r.o., leden 2001). V těsné blízkosti lokality dílčí změny 2.3 vede lokální biokoridor. Změna č. 2 ÚPO bude tento biokoridor respektovat.

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

Změnou č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebudou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby. Rovněž nebudou navrhována žádná veřejně prospěšná opatření ani žádné plochy pro asanaci.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenachází objekty a plochy určené k obraně státu.

V k.ú. Horní Dunajovice a Domčice nezasahuje ložisko nerostných surovin.
Poddolované ani sesuvné území se v řešených lokalitách nenachází.
Do řešeného území nezasahuje žádné záplavové území.

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

Charakter změn v území nebude takového rozsahu, aby vznikly zásadní střety a problémy v území vyplývající z navrhovaného řešení změny územního plánu.

Možným střetem může být střet ochrany zemědělského půdního fondu se záměrem rozvoje bydlení. Dalším možným střetem může být střet ochrany lesa se záměrem rozvoje bydlení. Podmínky využití plochy musí být dohodnuty s příslušným dotčeným orgánem.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 2 ÚPO Horní Dunajovice bude prověřena hranice zastavěného území u lokality 2.2 z důvodu stávajícího využívání pozemků. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v souvislosti s novými návrhovými plochami pro bydlení v návaznosti na zastavěné území.

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

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit změnu 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 ÚPO Horní Dunajovice nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověřit změny jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice a stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Tímto zadáním není požadováno řešit varianty záměrů na změnu v území. Pokud věcně i místně příslušný dotčený orgán (odbor ŽP KrÚ Jm kraje) nebude požadovat vypracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, nebude koncept změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice zpracován.

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

- Dokumentace ponese název : Návrh změny č. 2 Územního plánu obce Horní Dunajovice.
- Obsahově bude návrh změny č. 2 Územního plánu obce Horní Dunajovice korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace obce a to jak grafické tak i textové části. Změněné odstavce jednotlivých kapitol závazné části platného ÚPO vyhlášené obecně závaznou vyhláškou obce budou součástí změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice, text odůvodnění změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice bude s obsahem dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Grafická část dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a měřítko jednotlivých výkresů bude totožné s měřítkem výkresů stávající platné dokumentace.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky (nikoliv odůvodnění).
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě.
- Dokumentace návrhu změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice bude v první fázi pro potřeby společného jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi odevzdána v jednom vyhotovení. Pro řízení o vydání změny ÚPO bude na základě výsledku společného jednání buď dotisknuto jedno paré nebo bude dokumentace upravena a vyhotovena v počtu dvou paré. Na základě výsledku řízení o vydání změny ÚPO budou dotisknuta dvě paré dokumentace nebo budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice. Digitální data budou odevzdána 2x na CD-ROM.
- 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.
- Ve výkresech zobrazené funkční plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stav a návrh.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

