

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
HORNÍ DUNAJOVICE
okr. Znojmo



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Požizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Objednatel: Obec Horní Dunajovice, 102 Horní Dunajovice 67134

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 766
Datum zpracování: 02/2012
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORNÍ DUNAJOVICE, ZMĚNA Č. 2

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres – Výřez části zastavěného a zastavitelného území	1:2000
4. Technická infrastruktura – Vodní hospodářství	1:2000
5. Technická infrastruktura – Energetika a spoje	1:2000
8. Veřejně prospěšné stavby	1:2000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HORNÍ DUNAJOVICE

I.C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

6. Zemědělská příloha	1:5000
-----------------------	--------

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	4
II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování	4
II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	5
II.2.5. Soulad s ÚAP ORP Znojmo	5
II.2.6. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.2.7. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 2 ÚPO	6
II.3. Údaje o splnění zadání	6
II.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	7
II.4.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
II.4.2. Urbanistická koncepce	8
II.4.3. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	8
II.4.4. Doprava	8
II.4.5. Technická infrastruktura	9
II.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	11
II.6. Důsledky změny č. 2 ÚPO ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	13
II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	13
II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	14
II.6.3. Sociální pilíř	14
II.6.4. Vyhodnocení vlivů změny ÚPO na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	14
II.6.5. Předpokládané vlivy změny ÚPO na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	15
II.6.6. Vyhodnocení přínosů změny ÚPO k naplnění priorit územního plánování	15
II.6.7. Shrnutí přínosů změny ÚPO k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	16
II.7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	16
II.8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16
II.8.1. Důsledky na ZPF	16
II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	22
II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ	22
II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	22
II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	22
II.10.2. Záplavová území	22
II.10.3. Ložiska surovin	22
II.10.4. Poddolovaná území	22
II.10.5. Sesuvná území	22
II.10.6. Chráněná území přírody	22
II.10.7. Ochranná pásma ostatní	22
ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23

II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚPO Horní Dunajovice, změna č.2, řeší pouze území změn a nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezech nad zastavěným a zastavitelným územím obce Horní Dunajovice. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Horní Dunajovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území se rozkládá přes dvě katastrální území Horní Dunajovice a Domčice.

Horní Dunajovice leží v okrese Znojmo, kde sousedí s katastrálními územími Výrovce, Žerotice, Želetice u Znojma, Morašice, Trstěnice u Moravského Krumlova, Višňové, Mikulovice u Znojma.

Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Znojmo. Stavební úřad se nachází v úřadu městyse Višňové.

II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na zapracování.

II.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen PÚR ČR 2008), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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 PÚR ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR 2008,
- 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.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu č.2 ÚPO Horní Dunajovice žádné požadavky. Všechny požadavky byly již zapracovány do platného územního plánu obce Horní Dunajovice.

II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Řešené území je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen **ZÚR**), které byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, a které nabyly účinnosti dne 17.2.2012.

Horní Dunajovice jsou součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Jevišovicko. Z této skutečnosti vyplývá pro řešené území podporovat v obci rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury.

Správní území obce Horní Dunajovice je dotčeno těmito záměry:

- Přes řešené území je veden koridor cyklistických tras a stezek nadmístního a krajského významu

Do řešeného území nezasahuje žádná plocha nebo koridor nadmístního významu a žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES. Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice není v rozporu se ZÚR Jihomoravského kraje.

II.2.5. Soulad s ÚAP ORP Znojmo

V roce 2008 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Znojmo a následně v roce 2010 byla vypracována 1. aktualizace – 2010 pro správní obvod ORP Znojmo (obojí EKOTOXA s.r.o., Kosmákova 28, 615 00 Brno - Židenice). Z ÚAP a následné aktualizace vyplývají v řešeném území v okolí změn č. 2 ÚPO Horní Dunajovice tyto požadavky:

Požadavky ÚAP a následné aktualizace	Vliv změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice
Respektovat limity využití území (venkovní VN vedení a jeho ochranné pásmo, ochranné pásmo lesa (50m), lokální biokoridor, ochranné pásmo radiolokačního zařízení, letový koridor pro létání v malých přízemních výškách).	Změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice limity využití území plně respektovala a zapracovala do grafické i textové části.
V rámci rozboru trvale udržitelného rozvoje vyplývá pro řešené území požadavek na posílení nízké ekologické stability území.	Změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice posílila ekologickou stabilitu v obci návrhem smíšené plochy nezastavěného území (s předpokladem realizace mokřadu) v oblasti, která se dlouhodobě vyznačovala zamokřením.
V rámci rozboru trvale udržitelného rozvoje vyplývá pro řešené území požadavek na posílení slabé stránky v podobě malého počtu dokončených bytů.	V současné době obec nemá ve svém správním území rozvojové plochy pro bydlení, ve kterých by mohla být reálně započata výstavba. Tato situace je především z důvodů velmi vysokých nákladů na realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice navrhla v obci nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu na pozemcích, kde je značný zájem o výstavbu. Budou tak vytvořeny územně technické podmínky pro řešení uvedené slabé stránky.
V rámci rozboru trvale udržitelného rozvoje vyplývá pro řešené území požadavek na vytvoření předpokladů pro posílení slabé stránky v podobě záporného indexu stáří.	Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu, které zvýší atraktivitu obce pro mladé rodiny s dětmi.

II.2.6. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice je územní plán obce Horní Dunajovice z roku 2001 a jeho změna z roku 2010, obojí zpracováno firmou AR projekt s.r.o, Brno.

Platný územní plán a jeho změna č.1 obce Horní Dunajovice je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

II.2.7. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 2 ÚPO

Důvodem pro zpracování změny č.2 územního plánu obce je především potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy určené v územním plánu pro bydlení jsou již v převážné míře zastavěny nebo rozestavěny. Nezastavěná zůstává pouze plocha vymezená na jižním okraji obce Horní Dunajovice v k.ú. Horní Dunajovice. Jedná se o plochu bydlení venkovského typu vymezenou platným územním plánem v návaznosti na současně zastavěné území, která je zatím nevyužita z důvodů komplikovanějšího řešení dopravní a technické infrastruktury a následných rozsáhlých investic. V současné době již v obci nejsou k dispozici žádné jiné zastavitelné plochy umožňující umístění ploch pro bydlení. **Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.**

Z těchto důvodů jsou navrženy změny č. 2.1 BR (včetně ploch DA – pozemní komunikace), 2.2 BR (včetně ploch DA – pozemní komunikace) a část plochy 2.3 jako BR (včetně ploch DA – pozemní komunikace), které rozšiřují zastavitelné území v obci pro obytnou výstavbu venkovského typu.

V druhé části plochy dílčí změny 2.3 je vymezena nezastavitelná plocha NS – smíšené nezastavěné území pro založení mokřadu.

II.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č.2 územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Horní Dunajovice.

Splnění požadavků zadání:

- Prověření možnosti vymezení výhledové plochy pro bydlení podle platného ÚPO při jižním okraji obce jako zastavitelné plochy pro bydlení. – **SPLNĚNO A ZAPRACOVÁNO DO ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.**
- Prověření možnosti vymezení plochy pro bydlení na zahradách za bytovými domy při východní okraji obce. – **SPLNĚNO A ZAPRACOVÁNO DO ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.**
- Prověření možnosti změny návrhové plochy tělovýchovy a sportu dle platného ÚPO v jižní části obce z části na plochu pro bydlení a současně z důvodů zamokření části plochy i prověření změny využití této části lokality na plochu zeleně s možností vybudování mokřadu. V této souvislosti změna vyhodnotí aktuálnost potřeby ponechání návrhové plochy pro dopravu (parkoviště) v jižní části lokality. – **SPLNĚNO A ZAPRACOVÁNO DO ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.**

Splnění dalších požadavků zadání:

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - **SPLNĚNY.**
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů – **AKCEPTOVÁNY.**
- C. Požadavky na rozvoj území obce – **AKCEPTOVÁNY** a zpracovány do změny územního plánu.
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) – **SPLNĚNY.**
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – **SPLNĚNY.**
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - **SPLNĚNY.**
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – **NEBYLY UPLATNĚNY.** Na základě zpracování návrhu změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice vyvstaly důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, které jsou dále popsány v kapitole II.5.
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – **SPLNĚNY.**

- I. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - AKCEPTOVÁNY.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – NEBYLY UPLATNĚNY.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- 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 – SPLNĚNY.

II.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.4.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Horní Dunajovice leží ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB Jevišovicko vymezené v ZÚR JMK. V těchto oblastech se předpokládá uplatnění rozvojových programů, což do budoucna může vést k dynamičtějšímu urbanistickému rozvoji. Současně se obec nachází v dobré dojízdě vzdálenosti od obce s rozšířenou působností Znojmo (18 km) a v klidné, přírodě blízké oblasti nerušené průmyslem. Dále má řešeném území velmi dobré zázemí technické infrastruktury (vodovod, plyn, kanalizace). Na základě uvedených údajů s ohledem na předpokládaný vývoj obyvatelstva a historický vývoj počtu obyvatel, lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel bude mírně růst. S plánovaným rozvojem obce změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice počítá se zvýšením počtu obyvatel na **cca 670 v období kolem roku 2020.**

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2020
Aktuální počet obyvatel		650	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		670	
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			20
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2001)		217	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2001)		73	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2001			2,99539171
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2020		2,7	
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			7,4
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			23,7
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	4	
	z důvodu urbanistického řešení	0	
celkem bytů			35,1
celkem domů (5% dvoubytových)			33,4
z toho na původ. dřívě zastavěných parcelách (po demolici)		1	
využití části neobydlených bytů		5	
zbývá			27,4
+ rezerva 10 %			2,7
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			30
Celkový počet bytů v roce 2020			247,1

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Nově jsou vymezeny plochy zastavitelného území pro bydlení venkovského typu.

S plánovaným rozvojem obce změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice počítá se zvýšením počtu obyvatel (cca 670 k výhledovému období 2020), čímž vzroste celková potřeba nových stavebních pozemků pro rodinné domy o 30 stavebních ploch. Rozvojové plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem po změně 1. tvořilo přibližně 30 (3,01ha) stavebních míst. Z toho je v současnosti plně zastavěno území o výměře přibližně 0,4 ha (4 stavební místa). Ve zbylých rozvojových plochách není z důvodů rozsáhlých investic do realizace dopravní a technické infrastruktury výstavba v současnosti reálná.

V souladu s touto skutečností a výše uvedeným výpočtem potřeby nových stavebních pozemků byly ve změně č.2 územního plánu obce vymezeny plochy - bydlení venkovského typu (BR). Celková kapacita nových rozvojových ploch pro bydlení je přibližně 30 stavebních míst (3 ha).

II.4.2. Urbanistická koncepce

Vzhledem k poměrně kompaktní zástavbě v současně zastavěném území obce byly nové rozvojové plochy změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice pro obytnou výstavbu situovány na okrajích obce, vždy s vazbou na současně zastavěné území.

Plocha dílčí změny 2.1 pro obytnou zástavbu je lokalizována na jižním okraji obce za kostelem. Je zde vymezena nová ulice, podél které jsou umístěny plochy pro bydlení venkovského typu. Zástavba je orientovaná severovýchod jihozápad, souběžně s osou silnice III/39918. Plocha navazuje na rozlehlou návrhovou plochu určenou pro bydlení venkovského typu vymezenou již v platném ÚPO.

Plocha dílčí změny 2.2 pro obytnou zástavbu je lokalizována na severním okraji obce při stávajících bytových domech, směrem k vodnímu toku Rosavka. Plocha se nachází na hranici k.ú. Horní Dunajovice a Domčice.

Plocha dílčí změny 2.3 řeší především změnu využití dříve navrhané plochy pro tělovýchovu a sport jižně od centra obce. Změna č. 2.3 vymezuje v tomto území na zamokřené části plochu NS - smíšené nezastavěné území pro realizaci mokřadu a ve zbylé části lokality plochu BR - bydlení venkovského typu.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu:

Ozn. změny	Obsah změny
2.1	BR – bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace)
2.2	BR – bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace)
2.3	BR – bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace) NS – plochy smíšené nezastavěného území

II.4.3. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

II.4.4. Doprava

Změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice nemá významný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Komunikačně je obec napojena na silnice II/398 a III/41312, které prochází napříč zastavěným územím Horních Dunajovic i Domčic. Obě komunikace plní v obci i funkci přímé dopravní obsluhy. Komunikace II/398 obec spojuje s okresním městem a Moravským Krumlovem.

Dílčí změny č. 2.1, 2.2 a 2.3 budou obsluhovány nově vymezenou sítí místních komunikací napojující se na stávající místní komunikace v obci. Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Veškerá nová připojení na silniční síť z ploch změn č. 2 musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Parkování a garážování je uvažováno v rámci jednotlivých zastavitelných ploch, při respektování výhledového stupně automobilizace 1:2,5.

II.4.5. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Zásobování obce pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Horní Dunajovice. Zdrojem vody je prameniště v údolí potoka Rosavka mezi obcemi Horní Dunajovice a Višňové.

Jímaná voda z obou zdrojů se čerpá do vodojemu Horní Dunajovice, o objemu 2 x 400 m³, s max. hladinou 285,20 m n.m. a min. hladinou 281,3 m.n.m.

Vlastní zásobování obce je gravitačně z VDJ Horní Dunajovice zásobovacím řadem, který je u obce napojen na rozvodnou síť.

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet zásobených obyvatel (návrh):	670	35		(m ³ /os./rok)
Paušální podíl na výrobu a vybavenost (20 l/os/d)		7,3		(m ³ /os./rok)
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	95,89	64,247	0,744
	- vybavenost	20,00	13,400	0,155
	Celkem		77,647	0,899
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		116,470	1,348
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8			2,426

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se změnou č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nemění.

Vedení nově navržených vodovodních řadů v dílčích změnách 2.1, 2.2 a 2.3 je navrženo zásadně v plochách veřejných uličních prostorů a v plochách sídelní zeleně. V plochách změn 2.1 a 2.3 jsou koncové větve vodovodu zaokružovány. V ploše 2.2 by bylo zaokružování neekonomické.

V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Tlakové poměry – posouzení ploch změn č. 2 ÚPO:

podle vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Obec je zásobována z VDJ Horní Dunajovice, o objemu 2 x 400 m³, s hladinou 285,20/281,30 m

n.m..

Výpočet minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	281,3 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	249,00 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,273 MPa

Výpočet maximálního hydrodynamického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	285,2 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>231,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,542 MPa

Hydrodynamický tlak v síti v plochách změny územního plánu vyhovuje..

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Na většině území obce je vybudována oddílná kanalizace. Splašková kanalizace je řešena jako tlaková. Odpadní vody z obce jsou přečerpávány do kanalizační sítě obce Želetice a na ČOV Želetice, která má kapacitní rezervu i pro čištění odpadních vod z obce Horní Dunajovice.

Je zde několik úseků dešťové kanalizace. Dešťové vody jsou vedle dešťové kanalizace odváděny i betonovými rigoly, které jsou vybudovány především v horní části obce podél silnic.

Plochy změny č. 2.1, 2.2, 2.3 jsou připojeny nově navrženou splaškovou kanalizací tlakovou, která navazuje na stávající splaškovou kanalizaci.

Zásobování elektrickou energií

Ve správním území obce Horní Dunajovice je v současné době 11 trafostanic, z toho je obec zásobována 5 trafostanicemi.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování.

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely změny č.2 územního plánu obce :

	%	Bytů (2020)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2020:	100	247							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	124	1,50	1,00	0,73	0,13	185,25	135,23	24,08
- z toho kategorie "B2"	30	74	2,10	0,50	0,37	1,00	77,81	57,58	155,61
- z toho kategorie "C1"	10	25	9,70	0,17	0,20	1,00	40,73	47,92	239,59
- z toho kategorie "C2"	10	25	15,00	0,35	0,35	1,00	129,68	129,68	370,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				86,45	86,45	86,45
Zatížení CELKEM (kW):							519,91	456,85	876,23
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							1,71	1,50	2,88

Počet trafostanic zásobující obec elektrickou energií je 5 a tento stav i po změně ÚPO č.2 vyhovuje. Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nemění.

Plochy změny č. 2.1, 2.2, 2.3 jsou napojeny nově navrženým el. vedením NN. Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemi provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.2 ÚPO Horní Dunajovice nemění.

Nové plynovodní řady změna č.2 územního plánu obce navrhuje v lokalitách nové výstavby - viz výkresová část územního plánu.

Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic, nebo častěji na nízkotlaké rozvody.

Spoje

Základní koncepce komunikačního vedení se změnou č.2 ÚPO Horní Dunajovice nemění. Nové komunikační vedení změna č.2 územního plánu obce navrhuje v lokalitách nové výstavby - viz výkresová část územního plánu.

II.5. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č.2 územního plánu obce ve výkrese č. 8 veřejně prospěšné stavby (VPS) a to i přes skutečnost, že v zadání změny č.2 územního plánu obce Horní Dunajovice (v bodě G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebyly uplatněny.

Důvod pro vymezení VPS vyvstal z návrhu rozvojových ploch 2.3 BR – bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace) a 2.2 BR – Bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace), kde rozvojové plochy vymezené pro zajištění dopravní obsluhy a obsluhy sítěmi technické infrastruktury zasahují na soukromé pozemky. Jako veřejně prospěšné stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu jsou vymezeny stavby nezbytné k zajištění výstavby rozvojových ploch a jejich

řádného užívání a obsluhy.

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 8):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
D1 D2	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Domčice	Obslužná místní komunikace: Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch vymezených dílčí změnou 2.2 na severovýchodním okraji obce. Sítě veřejné technické infrastruktury: Plynovod stl, vodovod, kanalizace tlaková splašková, el. vedení NN a sdělovací kabel řeší napojení dílčí změny č.2.2 na stávající síť tech. infrastruktury.
T1 T2	Technická infrastruktura	k.ú. Domčice	Sítě veřejné technické infrastruktury Plynovod stl, vodovod, kanalizace tlaková splašková a sdělovací kabel řeší napojení dílčí změny č.2.2 na stávající síť tech. infrastruktury.
T3	Technická infrastruktura	k.ú. Horní Dunajovice	Sítě veřejné technické infrastruktury Vodovod řeší zaokruhování vodovodní sítě v obci v lokalitě dílčí změny č.2.3. Kanalizace tlaková splašková řeší napojení dílčí změny 2.3 na stávající kanalizaci.
T4	Technická infrastruktura	k.ú. Horní Dunajovice	Sítě veřejné technické infrastruktury Plynovod stl, vodovod a sdělovací kabel řeší napojení dílčí změny č. 2.3 na stávající síť technické infrastruktury.
T5	Technická infrastruktura	k.ú. Horní Dunajovice	Sítě veřejné technické infrastruktury El. vedení NN řeší napojení dílčí změny č. 2.2 na stávající trafostanici TR4.

Veřejně prospěšné stavby na předkupní právo změna územního plánu nevymezuje.

II.6. DŮSLEDKY ZMĚNY Č. 2 ÚPO VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚPO na životní prostředí. Rovněž vyloučil i významný vliv změny č.2 územního plánu obce Horní Dunajovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčení dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, nebylo shledáno.

Natura 2000 a chráněná území

V katastrálním území Horní Dunajovice je vymezena evropsky významná lokalita Pod Šibeničním kopcem (kód lokality CZ 0620013) a přírodní památka Pod Šibeničním kopcem.

Veškeré dílčí změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice nezasahují do evropsky významné lokality a přírodní památky - viz. grafická část změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice a svou věcnou povahou nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost a příznivý stav předmětu ochrany.

Ochrana krajinného rázu

Dle Zásad územního rozvoje JMK se řešené území nachází na hranici dvou krajinných makrotypů (CZ11.1 a CZ17.2). V rámci krajinného mezotypu správní území obce Horní Dunajovice spadá do krajinné oblasti regionálního významu Vranovsko a Znojemsko a do kategorie krajinného mezotypu lesoplní a polní krajiny. Jedná se o lokalitu, kde krajinný ráz dlouhodobě vytvářelo zemědělství a struktura osídlení. Dominuje zde polní krajina ve které se v malé míře vyskytují lesy. Ve využití území převažuje orná půda, která zabírá 83,4 % z rozlohy řešeného území. Jako hlavní znaky území z hlediska reliéfu lze považovat zvlněné plošiny bez nápadných pahorků, které jsou rozčleněny malými údolími. Krajina je intenzivně hospodářsky obdělávána s vysokým procentem zornění. Rozsáhlá pole na plošinách a na mírných svazích kontrastují s pestřejší krajinou pahorků a niv. Údolí řek jsou hluboce zaříznutá, s dochovalým přírodním prostředím a jsou většinou předmětem ochrany přírody.

Zastavěním ploch vymezených změnou č.2 územního plánu obce dojde k rozšíření zastavěného území obce. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy.

Dílčí návrhy změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice budou mít s ohledem na ekonomický přínos a rozvoj obce akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území je v rámci schváleného ÚPO Horní Dunajovice vymezen územní systém ekologické stability o dostatečné rozloze. Je zde zastoupena pouze lokální úroveň ÚSES. Plochy změn č. 2.1 a 2.2. ÚPO Horní Dunajovice se prvků ÚSES nedotýkají. Dílčí změna č. 2.3 vymezuje mimo jiné plochu pro bydlení, situovanou v blízkosti vodoteče Křepička, která je součástí místního biokoridoru. Změna územního plánu akceptuje minimální parametry biokoridoru. Přes biokoridor je navržena místní komunikace pro obsluhu navržené rozvojové plochy bydlení.

Významné krajinné prvky

V katastrálním území Horní Dunajovice a Domčice nejsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou ale všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Služby

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebude mít žádný vliv na plochy služeb obci.

Plochy výroby

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebude mít žádný vliv na plochy výroby v obci.

Občanská vybavenost

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebude mít žádný vliv na občanskou vybavenost v obci.

II.6.3. Sociální pilíř

Nezaměstnanost

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebude mít žádný vliv na nezaměstnanost v obci.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice bude mít pozitivní vliv na bytovou výstavbu. Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených jsou uvedeny v kapitole II.4.1 "Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch". Změnou č.2 ÚPO Horní Dunajovice se navrhuje plochy pro bydlení venkovského typu, které jsou určeny pro individuální výstavbu. Jako dvě významné plochy z hlediska rozlohy lze považovat plochy dílčí změny 2.1 na jižním okraji obce a 2.2 na severním okraji obce. Předkládaná změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice vytvoří dostatečný objem zastavitelných ploch určených pro bytovou výstavbu.

Kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

Katastrální území obce Horní Dunajovice a Domčice lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy a s předpokladem existence dalších pozůstatků pravěkého i středověkého osídlení. Proto je velmi podstatné katastrální území Horní Dunajovice a Domčice považovat za území archeologického zájmu. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již v době přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR V Brně a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na daném území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

II.6.4. Vyhodnocení vlivů změny ÚPO na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Vztah pilířů udržitelnosti – sociálního a ekonomického je relativně vyvážený. Naopak environmentální pilíř je hodnocen v rámci RURÚ pro správní obvod ORP Znojmo jako negativní. Úroveň středních a mírně podprůměrných hodnot územních podmínek je neuspokojivá, podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nejsou ani v jedné ze sledovaných oblastí optimální. Obec Horní Dunajovice lze považovat za problémové území vyžadující včasné řešení konkrétních závad.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy (ha)	Podíl trvalých travních porostů (ha)	Podíl vinic (ha)	Podíl zahrad, a ovocných sadů (ha)	Podíl lesů z celkové výměry (ha)	Koeficient ekologické stability
Horní Dunajovice	83,4	725	11	82	20	71,62	0,24

(Zdroj: ÚAP ORP Znojmo)

Výrazně negativním jevem je poměrně nízká lesnatost řešeného území a stav povrchových a podzemních vod. Vzhledem k nízké lesnatosti je nízký i koeficient ekologické stability. V území je vhodné zvyšovat podíl lesní a krajinné zeleně. Změna č. 2 územního plánu obce Horní Dunajovice respektuje chráněná území, prvky územního systému ekologické stability a dílčí změnou 2.3 podporuje vznik nové plochy smíšené nezastavěného území, v níž obec uvažuje vybudování mokřadu.

Dalším výrazně negativním jevem je vyšší míra nezaměstnanosti, index stáří, nízký podíl osob s VŠ vzděláním a průměrný počet dokončených bytů. Dílčí změny č. 2.1, 2.2 a 2.3 vymezují nové plochy pro bydlení venkovského typu, které zvýší atraktivitu obce pro mladé rodiny s dětmi a tím mohou výrazně ovlivnit současnou situaci.

II.6.5. Předpokládané vlivy změny ÚPO na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Pro potřeby vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice byly použity „Územně analytické podklady ORP Znojmo“(EKOTOXA s.r.o., Kosmákova 28, 615 00 Brno – Židenice) a data Českého statistického úřadu.

Vliv na posílení slabých stránek a eliminaci hrozeb v řešeném území

Slabá stránka / hrozba	Vliv změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice
Nedostatek pracovních příležitostí	Žádný vliv změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice.
Omezené možnosti využití volného času	Žádný vliv změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice.
Hluk z dopravy (přelety letadel z vojenského letiště v Náměšti nad Oslavou)	Žádný vliv změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice.
Malý počet dokončených bytů	Změnou č.2 ÚPO Horní Dunajovice jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení. V ploše dílčí změny 2.1 má již obec vyhotovený projekt inženýrských sítí.
Záporný index stáří	Nové rozvojové lokality pro bydlení mohou být atraktivní pro mladé rodiny s dětmi.
Nedostatek financí v rozpočtu obce	Žádný vliv změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silná stránka / příležitost	Vliv změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice
Příjemné místo pro bydlení (klidné, přírodě blízké, nerušené průmyslem)	Změna územního plánu obce nevymezuje žádné samoty, které by mohly narušit stávající urbanistickou koncepci sídla. Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou situovány vždy s vazbou na současně zastavěné území a současně zohledňují místní podmínky.
Vhodné prostředí pro rekreaci (u Dunajovické přehrady)	Žádný vliv změny č.2 ÚPO Horní Dunajovice.

II.6.6. Vyhodnocení přínosů změny ÚPO k naplnění priorit územního plánování

Změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice je vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky a ZÚR JMK. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 viz kapitola II.2.3, soulad s ÚPD vydanou krajem ZÚR JMK II.2.4.

Předkládaná změna č. 2 ÚPO Horní Dunajovice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným

a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

II.6.7. Shrnutí přínosů změny ÚPO k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaná změna ÚPO podporuje rozvoj především sociálních hodnot v území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území respektuje. Změna územního plánu obce v předložené podobě výrazně nemění stávající míru vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje. Další vývoj v území je vhodné směřovat k posílení environmentálních hodnot.

II.7. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.8.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Metodický pokyn 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
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán obce.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se nachází především zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

HPJ 08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké (bonita 0.08.10)

HPJ 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podlozím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

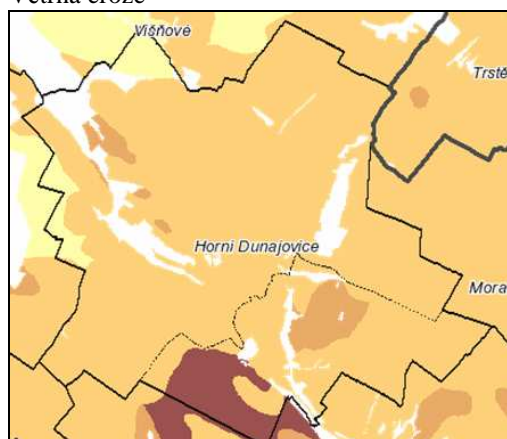
Hydrologické a odtokové poměry

Beze změn. Změna č.2 ÚPO Horní Dunajovice neleží v inundačním území.

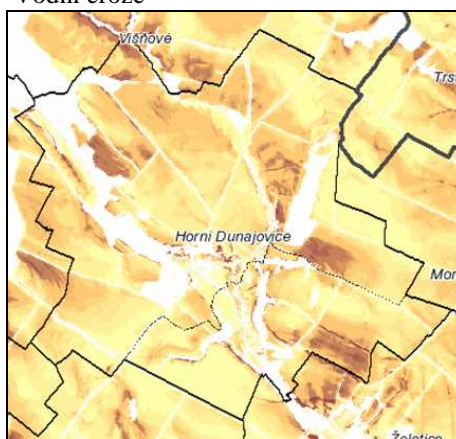
Vodní a větrná eroze

Dílní plochy změny č. 2 jsou mírně ohroženy větrnou erozí. Z hlediska vodní eroze území v převážné míře patří do ploch bez ohrožení.

Větrná eroze



Vodní eroze



Zdroj: <http://ms.sowac-gis.cz/mapserv>

Vysvětlivky : Tmavě hnědá – půdy silně ohrožené, Světle hnědá – půdy ohrožené, Oranžová – mírně ohrožené půdy, Žluté – půdy bez ohrožení

Investice do půdy

V řešeném území je evidováno velké množství odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části změny č.2 územního plánu.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo projektantem hledáno řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů.

Počet obyvatel v obci má mírně stoupající tendenci. Řešené území leží (dle ZÚR) ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB Jevišovicko, současně se obec nachází v dobré dojízdě vzdálenosti do obce s rozšířenou působností Znojmo, což do budoucna může vést k dynamičtějším urbanistickému rozvoji. Tento fakt podporuje i skutečnost, že obec může novým obyvatelům a investorům nabídnout klidné a přírodě blízké prostředí bez zatížení průmyslovou výrobou a kvalitní zázemí z hlediska technické vybavenosti (plynovod, vodovod, kanalizace). Současně se také očekává nárůst požadavků na trvalé bydlení z důvodu snižování obloženosti bytů.

Změna č.2 ÚPO vymezuje plochy pro bydlení venkovského typu včetně ploch pozemních komunikací a plochu smíšenou nezastavěného území.

V okolí obce se nachází půdy I., II. a III.. třídy ochrany. Méně kvalitní půdy IV. třídy ochrany se nachází jižně, západně a východně od obce. Územní rozvoj obce tímto směrem je však silně omezen skutečností, že plochy s méně kvalitní půdou nenavazují na zastavěné území a realizací záměrů v těchto lokalitách by byla silně narušena urbanistická struktura sídla. Z tohoto důvodu byla převážná část rozvojových zastavitelných ploch umístěna na půdy II. třídy ochrany.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy, vymezené územním plánem pro bydlení, ve kterých nebylo komplikované řešení sítí dopravní a technické infrastruktury, jsou již zastavěny, což neplatí pro hlavní rozvojovou plochu jižně od obce v lokalitě za kostelem. Tato rozvojová lokalita vymezená pro zastavění plochami pro RD dosud není využita z důvodu komplikovaného a tedy velmi nákladného řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností.

Další rozvojové plochy pro bydlení v již platném územním plánu v současnosti chybí. Z výše uvedeného je zřejmé, že žádná z ploch vymezených v platném územním plánu není způsobilá pro využití, které je zamýšleno u ploch změny č. 2. Veškeré změny č.2 navazují na zastavěné území obce schválené v platném ÚPO.

Plocha dílčí změny 2.1 byla v platném ÚPO vedena jako územní rezerva pro bydlení. Plocha dílčí změny 2.2 byla v platném ÚPO vedena jako plocha zahrad a sadů .

Plocha dílčí změny č. 2.3 byla v platném ÚPO vedena jako zastavitelná plocha tělovýchovy a sportu, a stabilizovaná plocha orné půdy a trvalých travních porostů. Zastavitelná plocha vymezená platným územním plánem jako plocha pro tělovýchovu a sport se změnou č.2 ÚPO ruší. Plocha je změnou č. 2 ÚPO nově vymezena zčásti jako zastavitelná plocha BR - bydlení venkovského typu, zčásti jako plocha NS - smíšená nezastavěného území (v této ploše nejsou přípustné stavby, kromě vybraných staveb pro zemědělství, ale jsou zde přípustné zemědělské pozemky, lesní pozemky, vodní plochy včetně mokřadů). Viz regulativy této plochy ve výrokové části změny územního plánu.

Vzhledem k zamokření návrhové plochy NS je nejpravděpodobnějším budoucím využitím zřízení mokřadu. Cca 1/2 plochy byla v rámci původního územního plánu vyňata ze ZPF pro účely tělovýchovy a sportu (od tohoto záměru se nyní upouští), druhou polovinu vyhodnocujeme jako zábor ZPF v této změně územního plánu. Předpokládáme, že celá plocha již nebude zemědělsky využívána (ani v současné době se neobdělává).

Ortofoto (2012)



Platný ÚPO Horní Dunajovice
po zm.1



Návrh zm.2 ÚPO Horní
Dunajovice



Zdroj: Gogole Earth ortofoto 2012, AR projekt 2012

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
2.1	<p>BR - bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace)</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na současně zastavěné území obce, jedná se o plochu, kterou platný územní plán zahrnul do územních rezerv pro obytnou výstavbu • plocha vyplňuje prostor mezi stávajícím zastavěným územím a zastavitelnou plochou B4 vymezenou platným územním plánem • dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní infrastruktury • obec má v této lokalitě vypracován návrh inženýrských sítí pro rodinné domy <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany • nutno vybudovat komunikaci a síť technické infrastruktury • zavlažované a odvodňované pozemky <p>Poznámka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • do vyhodnocení záboru ZPF bylo zahrnuto celé území mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou B4
2.2	<p>BR - bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace)</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní infrastruktury <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I. a II. třídy ochrany • nezainvestované území • nutno vybudovat komunikace a síť technické infrastruktury
2.3	<p>a) BR - bydlení venkovského typu (včetně ploch DA – pozemní komunikace)</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území obce, <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany • nutno vybudovat komunikaci a síť technické infrastruktury • odvodňované území (pravděpodobně nefunkční) <p>b) NS – plochy smíšené nezastavěného území</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruší se zábor ZPF ve prospěch plochy tělovýchovy a sportu a mění se na plochu smíšenou nezastavěného území, s rozšířením východním směrem, • v ploše se neuvažuje žádná výstavba • silně zamokřené pozemky, dlouhodobě neobdělávané <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany • odvodnění (pravděpodobně nefunkční)

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF V k.ú.		HORNÍ DUNAJOVICE												
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
B 09	Bydlení venkovského typu	1,8729	1,2698						0,0111					1,395
				0,6031						1,8618				
B 10a	Bydlení venkovského typu	0,0718					0,0718		0,0718					0,0718
B 10b	Bydlení venkovského typu	0,0707	0,0707						0,0707					0,0602
B 10c	Bydlení venkovského typu	0,1287	0,0853						0,1287					0,1256
							0,0434							
Plochy bydlení venkovského typu celkem		2,1441	1,4258	0,0000	0,6031	0,0000	0,0718	0,0111	2,1330	0,0000	0,0000	0,0000		1,6526
NS11a	Plocha smíšená nezastavěného území	0,1200					0,0337		0,1200					0,1200
			0,0863											
NS11b	Plocha smíšená nezastavěného území	0,6275					0,6275		0,6275					0,6275
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		0,7475	0,0863	0,0000	0,0000	0,0000	0,6612	0,0000	0,7475	0,0000	0,0000	0,0000		0,7475
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		2,8916	1,5121	0,0000	0,6031	0,0000	0,7547	0,0111	2,8805	0,0000	0,0000	0,0000		2,4001

ZÁBORY ZPF V k.ú.		DOMČICE												
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
B12	Bydlení venkovského typu	1,4666	0,7682							0,8996				0
					0,6984				0,5670					0
Plochy bydlení celkem		1,4666	0,7682	0,0000	0,6984	0,0000	0,0000	0,5670	0,8996	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,4666	0,7682	0,0000	0,6984	0,0000	0,0000	0,5670	0,8996	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000

II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č.2 územního plánu obce Horní Dunajovice nevyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Vzhledem k tomu, že do řešené lokality katastrálního území obce Horní Dunajovice a Domčice, zasahuje zájmové území ochranného pásma radiolokačního zařízení a letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách je nutno veškerou výstavbu výškových staveb, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) nutně předem projednat s VUSS Brno, jelikož zde může být omezena výstavba.

Civilní ochrana

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPO Horní Dunajovice, změna č. 2, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese – výřez části zastavěného a zastavitelného území č.3.

II.10.2. Záplavová území

V katastrálním území Horní Dunajovice a Domčice nejsou stanovena záplavová území vodních toků.

II.10.3. Ložiska surovin

V k.ú. Horní Dunajovice a Domčice nezasahuje ložisko nerostných surovin.

II.10.4. Poddolovaná území

Východně od obce ve vzdálenosti 700m od současně zastavěného území je evidováno poddolované území, které však nepůsobí problémy.

II.10.5. Sesuvná území

Nevyskytují se.

II.10.6. Chráněná území přírody

Změny č. 2 ÚPO Horní Dunajovice nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

II.10.7. Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

**ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE
SMYSLU UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
