

ÚZEMNÍ PLÁN DYJÁKOVICE

ZMĚNA č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Dyjákovice</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Pořizovatel:</i> <i>Městský úřad Znojmo</i> <i>Odbor územního plánování</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Dana Spoustová</i> <i>Funkce: Oprávněná úřední osoba pořizovatele</i> <i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ,
ING. MICHAL KOVÁŘ, PHD., ING. ALEXANDR MERTL,
OBJEDNATEL: OBEC DYJÁKOVICE, DYJÁKOVICE 235, 671 26
STAROSTA OBCE: JOSEF GAJDOŠÍK
DATUM: ZÁŘÍ 2021



Obec Dyjákovice

Opatření obecné povahy

Usnesení č. 22/2021 – 5f) ze dne 8.9.2021

Zastupitelstvo obce Dyjákovice jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Dyjákovice

kterou se mění Územní plán Dyjákovice takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

I. Změna územního plánu.....	6
I.1 Změna územního plánu v textu	6
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	10
II. Odůvodnění změn územního plánu.....	11
II.1 Postup pořízení změn územního plánu	11
II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	13
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	21
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	22
II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	25
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	25
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	26
II.9.1 Vymezení zastavěného území.....	26
II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	26
II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce	26
II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	27
II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině	28
II.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	28
II.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
II.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	29
II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	29
II.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
II.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	29
II.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	29
II.9.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	29

II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy	29
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	30
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	31
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	31
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	38
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	38
II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	39
II.16 Vyhodnocení připomínek	39
Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....	41
Příloha č.2: Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí	79

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

VS – veřejně prospěšná stavba

VO – veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

I. Změna územního plánu

I.1 Změna územního plánu v textu

Územní plán Dyjákovice se mění takto:

1. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se ve druhé větě mění datum „1.4.2016“ na „20.12.2020“.

2. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se ve čtvrté větě mění číslo „38“ na „37“ a sousloví „areál drobné výroby“ se ruší.

3. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce“ se do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako poslední v rámci ploch O Plochy občanského vybavení“ vkládá:

Ox Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra

4. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce“ se v tabulce jako šestý až devátý vkládají řádky:

Ox1	Plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra
Vd1	Plocha výroby a skladování – drobná výroba U hřiště I
Vd2	Plocha výroby a skladování – drobná výroba U hřiště II
Vz1	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba Kompostárna u hřbitova

5. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce“ se v tabulce v původním osmém řádku ruší sousloví „veřejná zeleň“.

6. V kapitole „I.3.1 Urbanistická koncepce“ se na konec tabulky vkládá řádek ve znění:

D2	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště
----	---

7. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“ se sousloví „smíšených obytných“ nahrazuje textem:

bydlení venkovského typu Bv. Bydlení je dále umožněno v plochách občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox.

8. V kapitole „I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby“ se věta „Nové plochy občanské vybavenosti navrženy nejsou.“ nahrazuje textem:

Nově je navržena jedna lokalita k umístění zástavby se smíšenou funkcí s důrazem na občanskou vybavenost a služby - plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox1.

9. V kapitole „I.3.1.4 Výroba“ se věta „Nové plochy pro umístění výroby navrženy nejsou.“ nahrazuje textem:

V lokalitě navazující na stávající výrobní areál jsou navrženy dvě plochy k umístění drobné výroby - plochy výroby a skladování – drobná výroba Vd1 a Vd2.

Navržena je rovněž plocha výroby a skladování – zemědělská výroba Vz1 k umístění veřejné kompostárny.

10. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se text ve znění:

Jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy, které jsou v dokumentaci označeny Z-I a Z-II.

nahrazuje textem ve znění:

Jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy, které jsou v dokumentaci označeny Z-I a Z-IV.

11. V kapitole „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se druhý řádek tabulky ve znění:

Z-II	Plocha bydlení venkovského typu Bv2, plocha rekreace – vinné sklepy Rv a plochy veřejných prostranství Q2 a Q3	2,246
------	--	-------

ruší a nahrazuje řádky ve znění:

Z-IIa	Plocha bydlení venkovského typu Bv2 a plocha veřejných prostranství Q2	1,230
Z-IIb	Plocha plocha rekreace – vinné sklepy Rv1 a plocha veřejných prostranství Q3	0,524
Z-III	Plochy výroby a skladování – drobná výroba Vd1 a Vd2	0,946
Z-IV	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba Vz1 a Plocha dopravní infrastruktury – D2	0,173

12. V kapitole „I.3.3 Vymezení ploch přestavby“ se text ve znění:

Je vymezena 1 plocha přestavby, v dokumentaci označená P-I.

nahrazuje textem ve znění:

Jsou vymezeny 2 plochy přestavby, v dokumentaci označené P-II.

a číslo „0,299“ v 1. řádku tabulky se nahrazuje číslem „0,100“.

13. V kapitole „I.3.3 Vymezení ploch přestavby“ se na konec tabulky vkládá řádek a text ve znění:

P-II	Plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox1	0,129
------	--	-------

Koncepční podmínka využití plochy P-II: dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy

14. V kapitole „I.4.1.4 Doprava v klidu“ se jako třetí odstavec vkládá text:

Parkování u hřbitova je zajištěno navrženou plochou D2.

15. V kapitole „I.4.3 Koncepce občanského vybavení“ se věta „Nové plochy navrženy nejsou.“ nahrazuje textem:

Nově je navržena jedna lokalita k umístění zástavby se smíšenou funkcí s důrazem na občanskou vybavenost a služby - plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox1.

Ox Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra

16. V kapitole „I.4.4 Koncepce veřejných prostranství“ se v první větě druhého odstavce text „Q1 a Q2“ nahrazuje textem „Q1, Q2 a Q3“ a část této věty ve znění:

, plocha Q3 bude sloužit k vytvoření veřejného prostranství včetně veřejné zeleně, komunikace a případně parkovacích míst v blízkosti navě navrhované plochy Rv rekreace – vinné sklepy.

se ruší.

17. V kapitole „I.5.2 Územní systém ekologické stability“ se pod nadpisem „Návrh opatření pro jednotlivé prvky označení nadregionálního biokoridoru „NRBK 15 K“ mění na „K 161 N“ a jako následující se vkládá text:

Nadregionální biokoridor K 161V

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku

18. V kapitole „I.5.5 Vodní plochy a toky“ se konec textu vkládá odrážka ve znění:

- Navržena je nová plocha vodní a vodohospodářská H1 pro výstavbu vodní nádrže jižně od obce.

19. V kapitole „I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití“ se do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako poslední v rámci ploch O Plochy občanského vybavení“ vkládá:

Ox Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra

20. V kapitole „I.6.2.3 Plochy občanského vybavení“ se na konec textu vkládá následující:

Ox PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- smíšená zástavba - bydlení, služby a občanská vybavenost

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a občanského vybavení (včetně bytů majitelů a správců), pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, pozemky staveb pro drobnou zemědělskou produkci (vinné sklepy a lisovny, současné stodoly a další současné hospodářské objekty), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 nadzemní podlaží
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- Respektovat hodnoty tradičního stavitelství (charakteristické stodoly a vinné sklepy)
- Respektovat měřítko tradiční zástavby a historické památky centra obce

I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu dokumentace: 10 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 3 výkresy

II. Odůvodnění změn územního plánu

II.1 Postup pořízení změn územního plánu

Územní plán Dyjákovice byl vydán Zastupitelstvem obce Dyjákovice s účinností od 16.7.2016

Zastupitelstvo obce Dyjákovice rozhodlo na svém zasedání dne 26.9.2019 v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), po ověření, že změny nevyžadují zpracování variant řešení, o zkráceném postupu pořízení Změny č.1 Územního plánu Dyjákovice. Současně rozhodlo zastupitelstvo o obsahu změny.

Projektant předmětné dokumentace na základě předaného návrhu obsahu změny připravil návrh dokumentace. Ve snaze vyhnout se případnému opakování veřejného projednání v případě nesouhlasu s navrhovanými záměry zemědělského půdního fondu, požádal dne 9.6.2020 pořizovatel, po dohodě s obcí Dyjákovice a s projektantem územního plánu (pracovní jednání 20.5.2020 OÚ Dyjákovice), o předběžné vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k rozpracovanému návrhu.

Vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 25.6.2020 č.j. JMK 88663/2020 bylo doručeno pořizovateli 25.6.2020.

Následně pořizovatel v souladu s ústním ujednáním (pracovní schůzka 20.5.2020) požádal o vydání nových stanovisek ve smyslu §55a stavebního zákona odbor životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje. Ten vydal dne 26.10.2020 pod číslem jednací JMK 149449/2020 stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Stanoviskem z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatnil, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 územního plánu Dyjákovice na životní prostředí.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti předložil pořizovatel dne 3.11.2020 zastupitelstvu obce Dyjákovice upravený návrh obsahu Změny č.1, který zastupitelstvo schválilo na svém zasedání dne 16.12.2020.

Na základě požadavků uvedených v návrhu obsahu změny byl následně vypracován návrh Změny č.1 ÚP, který byl projednán podle §55b stavebního zákona. Řízení o vydání územního plánu bylo pořizovatelem zahájeno v březnu 2021 oznámením o veřejném projednání a vystavení předmětné dokumentace a vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Dyjákovice na udržitelný rozvoj území. Dokumentace byla vystavena ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky, tedy od 26.3.2021. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona den, hodinu a místo veřejného projednání návrhu dokumentace. Pořizovatel současně se zveřejněním veřejné vyhlášky zajistil, aby byla dokumentace vystavena v tištěné podobě u pořizovatele a na úřadu obce Dyjákovice. V elektronické podobě pak na webových stránkách MěÚ Znojmo – <http://www.znojmocity.cz>. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, pro kterou je Změna č.1 ÚP pořizována, dotčené orgány a sousední obce a upozornil je, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 3.5.2021 stanoviska. Ostatním

účastníkům bylo oznámení doručeno výše citovanou veřejnou vyhláškou s upozorněním, že ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 3.5.2021 může každý uplatnit své připomínky dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené osoby jsou podle § 52 odst.2 stavebního zákona vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Veřejné projednání se konalo dne 26.4.2021 formou vzdáleného přístupu. Tuto formu distančního způsobu veřejného projednání zvolil pořizovatel po dohodě s obcí Dyjákovice s ohledem k mimořádným opatřením, které souvisejí s šířením virového onemocnění COVID-19. Pořizovatel distančním projednáním zajistil, aby se veřejného projednání mohli účastnit všechny dotčené orgány, zástupci sousedních obcí, krajský úřad i ostatní účastníci, a to bez ohledu na případná omezení volného pohybu a shromažďování osob v den konání veřejného projednání. Odborný výklad řešení návrhu Změny č.1 ÚP provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem územního plánu, kterým je Ing. arch. Štěpán Kočiš. Dotazy přítomných směřovaly pouze k dalšímu postupu v projednání a úkony spojenými s vydáním dokumentace.

Dále pořizovatelka seznámila přítomné se stanovisky, námitkami a připomínkami doručenými na adresu pořizovatele v písemné podobě před veřejným projednáním.

Konkrétně uvedla, že byla doručena dvě stanoviska dotčených orgánů (Ministerstvo průmyslu a obchodu a Hasičský záchranný sbor). Připomínky před konáním veřejného projednání doručeny nebyly.

Ve lhůtě od veřejného projednání do 3.5.2021 bylo na adresu pořizovatele doručeno dalších pět stanovisek dotčených orgánů (Státní pozemkový úřad, Krajský hygienická stanice, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko, Ministerstvo obrany a Městský úřad Znojmo, odbor dopravy).

Z uvedených stanovisek obsahovaly stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy a Ministerstvo obrany souhlasy za splnění podmínek v nich uvedených. Ostatní stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

Podmínky dotčených orgánů byly akceptovány a do dokumentace byly zapracovány před jejím vydáním.

Samostatné vypořádání všech stanovisek je uvedeno v kapitole II.5. tohoto odůvodnění.

Připomínky doručeny nebyly.

Dokumentace byla následně doručena s žádostí o posouzení dle §55b odst. 4 stavebního zákona odboru územního plánování a stavebního řádu při Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně (dále OÚPSŘ KÚJMK) dopisem ze dne 14.5.2021 pod číslem jednacím MUZN 77711/2021/71/SD. Dne 15.6.7.2021 bylo pořizovateli doručeno e-mailové sdělení ke koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území OÚPSŘ KÚJMK v tom smyslu, že z provozních důvodů není schopen v termínu 30 dnů zpracovat předmětné stanovisko k návrhu změny s tím, že ve smyslu §55b odst.4 stavebního zákona je možno proto vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu. Přesto z hledisek svých kompetencí dodal:

- Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR – do odůvodnění, kap. II.2.1. je nutno doplnit, že byla vydána Aktualizace č. 5 PÚR ČR s tím, že pro území obcí z ní nevyplyvají žádné požadavky.

- Soulad s platnými ZÚR JMK, širší vztahy – do odůvodnění, kap. II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, str. 14 doplnit, že oba koridory jsou na

území obce Dyjákovice vedeny souběžně. Jedná se o již značené cyklotrasy vedoucí po účelových a místních komunikacích a částečně po silnici III/40843.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚPSŘ neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny.

V souladu s ustanovením odst.5 §55b stavebního zákona zaslal pořizovatel dopisem č. j. MUZN 77664/2021/70/SD ze dne 14.5.2021 krajskému úřadu, jako příslušnému úřadu stanoviska uplatněná k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce. Stanovisko příslušného úřadu bylo vydáno dne 2.6.2021. Stanovisko, včetně jeho podrobného vyhodnocení je uvedeno v kapitolách II.7 a II.8 tohoto odůvodnění.

II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018 a Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019 nepatří území obce do žádné z vymezených oblastí, ani není dotčeno žádnou rozvojovou osou. Dle Aktualizace č. 5 PÚR ČR rovněž pro území obce nevyplývají žádné požadavky.

Při zpracování územního plánu a Změny č. 1 ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Územní plán včetně změny č.1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu územního plánu včetně změny č.1 je upřednostněno komplexní řešení – nová obytná zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(17) Územní plán včetně změny č.1 umožňuje v nevyužitých částech či objektech ploch výroby rozvoj podnikatelských aktivit. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby lze umísťovat i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu včetně změny č.1 navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20) Územní plán vymezuje místní územní systém ekologické stability.

(22) Územní plán včetně změny č.1 navrhuje nové účelové cesty v krajině.

(23) Územní plán včetně změny č.1 zachovává prostupnost krajiny a návrhem nových účelových cest ji zvyšuje.

(25) Vsakování dešťových vod se předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27,28) Územní plán včetně změny č.1 řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán včetně změny č.1 vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně změny č.1 řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán Dyjákovice včetně Změny č.1 není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny: bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Územní plán navrhuje nové lokality pro kvalitní bydlení v rodinných domech na dostatečně velkých pozemcích. Územní plán umožňuje rekreaci i podnikání návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití těchto ploch. Bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel) – Územní plán navrhuje vyrovnaný rozvoj všech oblastí života obce – bydlení a občanskou vybavenost, rozvoj hospodářství, rekreaci obyvatel i ochranu přírody. Bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) – V rámci územního plánu jsou respektovány přírodní hodnoty a jsou navrženy podmínky využití území tak, aby byly tyto hodnoty zachovány. Bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu) – v území jsou respektovány značené cyklotrasy. Pro lepší prostupnost krajiny (včetně cyklodopravy) jsou navrženy nové účelové cesty. Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) - Územní plán navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhují technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu. Bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a prostupnost krajiny) je v ÚP respektován návrhem nových cest v krajině. Bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení) - v obci je v současnosti dostatečná stávající občanská vybavenost,

odpovídající velikosti a požadavkům obce. V případě potřeby je možné služby a občanskou vybavenost umísťovat do ploch bydlení. Bod (12) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí) – V územním plánu jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů. Bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje) – Územní plán respektuje stávající hodnoty v území a pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky využití v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití. Bod (16) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území) – Územní plán respektuje a podporuje ochranu kvalitní zemědělské půdy ve volné krajině a ekologickou funkci krajiny. Rozvoj obce však není možné vždy směřovat na půdy s nižší kvalitou z důvodu umístění obce právě na vysoce kvalitních půdách. V těchto případech je upřednostněn rozvoj výstavby v návaznosti na stávající zastavěné území obce před návrhem zastavitelných ploch na půdách nižší kvality, avšak v nelogickém urbanistickém uspořádání bez návaznosti na zastavěné území obce.

Změna č. 1 je s těmito prioritami v souladu.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Správní území obce Dyjákovice není zařazeno do žádné z rozvojových os ani oblastí. Rovněž není stanoveno centrem osídlení žádné kategorie.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Dyjákovice není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Ve správním území Dyjákovice jsou dle ZÚR JMK navrženy níže uvedené záměry:

1. ZÚR JMK vymezují prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující:

RBC 1984 Dyjákovice

RK 161N nadregionální biokoridor

RK 161V nadregionální biokoridor

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Plochy pro nadregionální a regionální biocentra:

- v plochách pro neregionální a regionální biocentra je při upřesňování neregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušných neregionální nebo regionální biokoridor.

Koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

- koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

ÚP Dyjákovice

Územní plán Dyjákovice vymezil nadregionální biokoridor NRBK 15 a regionální biocentrum RBC 118 „Dyjákovice“ v souladu s krajským oborovým dokumentem „Koncepční vymezení prvků regionálního a neregionálního ÚSES“ a provedenými komplexními pozemkovými úpravami. Vymezení odpovídá požadavkům ZÚR JMK na nadregionální biokoridor RK 161N i RBC 1984 Dyjákovice. V rámci Změny č. 1 dochází tedy pouze ke změně označení těchto prvků. Nově je však vymezen nadregionální biokoridor RK 161V, který je vázán na vodní tok. Oba biokoridory i biocentrum dále pokračují na k.ú. Hrádek, kde jsou prvky již vymezeny dle ZÚR JMK.

2. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Jedná se o dálkový cyklistický koridor EuroVelo 13 – hranice s Rakouskem – Drosendorf (A) / Vratěšín – Hardegg (A) / Čížov – Podmolí – Znojmo – Hnanice / Mitterretzbach (A) – Hevlín / Laa an der Thaya (A) – Mikulov – Valtice – Břeclav – Poštorná / Reintal (A) – hranice s Rakouskem a mezinárodní cyklistický koridor Greenway Praha – Vídeň ((Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien))

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymežit koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridory v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚPD dotčených obcí.

ÚP Dyjákovice

Oba koridory jsou na území obce Dyjákovice vedeny souběžně. Jedná se o již značené cyklotrasy vedoucí po účelových a místních komunikacích a silnici III. třídy.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

ÚP Dyjákovice

Do řešeného území nezasahují žádná území podléhající režimu zvláštní ochrany vyplývajícímu ze zákona č.114/1992Sb. o ochraně přírody a krajiny (zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000). Řešené území se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Na území dyjákovického katastru jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní tok a údolní niva. V katastru je několik významných krajinných prvků, které tvoří kostru ekologické stability v území: Lužný les, Na Černé strouze, Šiml, U Donáta, Dyje, Větrolamy.

Přírodní hodnoty jsou územním plánem i Změnou č.1 respektovány.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Dyjákovice

V řešeném území se nachází množství památkově chráněných objektů. Jedná se především o církevní stavby v zastavěném území obce a dále větší počet drobnějších objektů (sochy, boží muka, kříže). Rovněž se zde nacházejí lokality – území s archeologickými nálezy UAN I. a UAN II. Všechny tyto hodnoty jsou územním plánem i Změnou č.1 respektovány. V ÚP jsou stanoveny podmínky vedoucí k ochraně a podpoře těchto hodnot.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Dyjákovice

ÚP Dyjákovice vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Dopravní stavby jsou navrženy na plochách dopravních a plochách veřejných prostranství. Technická vybavenost (týká se liniových staveb) je navržena na plochách s jiným způsobem využití.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 17 Dyjsko – Svratecký (jižní část k.ú.) a 35 Znojensko – pohořelický (severní část k.ú.).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu 17 (Dyjsko – Svratecký) se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrá strukturou využití území.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu 35 (Znojensko – pohořelický) se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ÚP Dyjákovice

ÚP respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu a posílení ekologické stability, případně umožnění realizace protipovodňových opatření i posílení měkkých forem rekreace včetně návrhu nových účelových cest.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Území obce Dyjákovice není tímto dotčeno.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů:

Na území obce Dyjákovice se nachází nadregionální biokoridory RK 161V a RK161N a RBC 118 „Dyjákovice“. Tyto prvky přesahují svým vymezením do sousedního katastru obce Hájek a v případě biokoridorů rovněž na území Rakouské republiky.

Dále je katastrální území Dyjákovice dotčeno vedením **dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 13** – hranice s Rakouskem – Drosendorf (A) / Vratěšín – Hardegg (A) / Čížov – Podmolí – Znojmo – Hnanice / Mitterretzbach (A) – Hevlín / Laa an der Thaya (A) – Mikulov – Valtice – Břeclav – Poštorná / Reintal (A) – hranice s Rakouskem a **mezinárodního cyklistického koridoru Greenway Praha – Vídeň** ((Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien))

ÚP Dyjákovice

Nadregionální biokoridory RK 161V a RK 161N a vymezení RBC 118 „Dyjákovice“ jsou koordinovány s navazujícími prvky ÚSES v sousedním katastrálním území obce Hájek.

Výše uvedené cyklistické koridory jsou na území obce Dyjákovice vedeny souběžně. Jedná se o již značené cyklotrasy vedoucí po účelových a místních komunikacích. Značení těchto cyklotras dále pokračuje do navazujících katastrálních území sousedních obcí.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území obce Dyjákovice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.1 tento cíl naplňují.

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změn byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Dyjákovice.

II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení č. 1 územního plánu Dyjákovice je zpracováno v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Limity využití území

Řešení této změny respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany a ochrany veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny v odůvodnění v koordinačním výkrese.

Ověření souladu s požadavky zvláštních právních předpisů bylo provedeno výše popsanou formou projednání návrhu s dotčenými orgány a ostatními správci veřejné infrastruktury (oprávněnými investory).

V rámci veřejného projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a obcí Dyjákovice podle §55b stavebního zákona, v platném znění byla ve stanovené lhůtě do 3.5.2021 na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 22.3.2021
2. Hasičský záchranný sbor ze dne 19.3.2021
3. Státní pozemkový úřad ze dne 3.5.2021
4. Krajská hygienická stanice ze dne 30.4.2021
5. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko ze dne 30.4.2021
6. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 30.4.2021
7. Městský úřad Znojmo, odbor dopravy ze dne 8.4.2021

Stanoviska 1, 2, 3, 4 a 7 byla souhlasná, bez dalších připomínek, z tohoto důvodu zde není uveden ani jejich obsah ani jejich řešení.

Stanoviska s požadavky a jejich řešení:

5. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinované stanovisko ze dne 30.4.2021

Obsah koordinovaného stanoviska:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), - bez připomínek.
2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF)

- OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- bez připomínek.

5. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

- Stanovisko k „Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dyjákovice“ na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

6. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025

- bez připomínek.

7. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

- bez připomínek.

8. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)

- bez připomínek.

Řešení:

Bez opatření.

B) stanovisko odboru dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Využití plochy přestavby P-II bude podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/408.

„Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovice“ vymezuje plochu přestavby P-II, pro rozvoj služeb občanské vybavenosti spojené s bydlením a posílení funkce centra, zařazené do ploch s funkčním využitím Ox. Plocha přestavby P-II je vymezena tak, že podél její severní strany je vedena stávající silnice II/408 a podél jižní strany je vedena stávající silnice III/40843. Silnice II/408 má v průjezdním úseku zastavěného území charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací omezit přímé připojení jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k možnosti dopravní obsluhy plochy přestavby P-II ze silnice III/40843 s obslužnou funkcí, musí být součástí specifických podmínek plochy přestavby P-II omezení přímé dopravní obsluhy plochy ze silnice II/408.

2. Vyhodnocení řešení cyklistické dopravy vyplývající ze ZÚR JMK v ÚP Dyjákovice bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy upraveno.

Ve vyhodnocení řešení cyklistické dopravy vyplývající ze ZÚR JMK je uvedeno, že koridory Eurovelo 13 a Greenway Praha – Vídeň jsou na území obce Dyjákovice vedeny souběžně a jedná se již o značené cyklotrasy vedené po účelových a místních komunikacích. Uvedené vyhodnocení není úplné a není z hlediska řešení silnic II. a III. třídy správné. Uvedené cyklotrasy Eurovelo 13 a Greenway Praha – Vídeň zařazené mezi cyklistické koridory definované v platných ZÚR JMK jsou v úseku Dyjákovice – Hevlín vedeny rovněž po silnici III/40843. Ve vyhodnocení řešení cyklistické dopravy vyplývající ze ZÚR JMK musí být doplněno, že cyklistické koridory vyplývající ze ZÚR JMK, jsou vedeny po stávajících účelových a místních komunikacích a silnici III. třídy.

Řešení:

Ad1/akceptovat, propsat do koncepčních podmínek

Ad2/ akceptovat, upřesnit v textové části odůvodnění

6. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 30.4.2021

Obsah stanoviska:

1/

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění a do grafické části - koordinačního výkresu (č. výkresu II/1a).

V nyní platném územním plánu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

2/

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Řešení:

Ad1/

konstatování, bez dopadu na koncepci řešení.

Ad2/

Projektant doplní poznámku do koordinačního výkresu dle požadavku dotčeného orgánu.

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K návrhu obsahu změny bylo vydáno stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a stavebního zákona dne 26.10.2020 pod číslem jednacím JMK 49449/2020.

Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Stanoviskem z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů se uplatnil, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 územního plánu Dyjákovice na životní prostředí.

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona. Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody a ochrany zemědělského půdního fondu.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále jen „SEA stanovisko“) bylo vydáno dne 2.6.2021 pod číslem jednacím JMK 81177/2021.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona SOUHLASNÉ STANOVISKO k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“.

Kopie předmětného stanoviska je přílohou tohoto odůvodnění.

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko bylo souhlasné a obsahovalo doporučení, aby „Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly č. 10 SEA vyhodnocení.

Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Dyjákovice.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.9.1 Vymezení zastavěného území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území:

- Na západním okraji obce byla do zastavěného území zařazena část plochy Rv1 včetně přilehlého veřejného prostranství. Tím došlo k propojení zastavěného území obce zahrnujícího převážnou část zástavby s výrobním areálem západně od obce.

II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly souborem změn respektovány.

II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Nové zastavitelné plochy - odůvodnění:

Nově jsou navrženy plochy výroby a skladování – drobná výroba Vd1 a Vd2 a plochy výroby a skladování – zemědělská výroba Vz1. Pro obsluhu plochy Vz1 je navržena plocha dopravní infrastruktury D2. Tyto plochy jsou sdruženy do jednotlivých zastavitelných ploch Z-III až Z-IV.

Plocha Z-III (Vd1, Vd2)

Plocha navazuje na plochu Vd. Důvodem vymezení je potřeba rozšíření plochy pro stávající drobnou výrobu. Navržená plocha je zčásti situována v zastavěném území, částečně zasahuje do nezastavěného území. Navržené zastavitelné území je vklíněno mezi výběžky zastavěného území a jeho návrh vhodně doplňuje stávající využití plochy.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

Velikost plochy je 0,946 ha.

Velikost zastavitelné plochy mimo zastavěné území je 0,447 ha.

Plocha Z-IV (Vz1, D2)

Tato plocha byla navržena z důvodu potřeby vytvoření zázemí ke stávajícímu veřejnému hřbitovu. Jedná se o umístění parkoviště pro návštěvníky a zařízení k obecnímu kompostování. Plocha je navržena do prostoru ze tří stran sevřeném zastavěným územím mezi hřbitov a regulační stanicí plynu. Vzhledem potřebné k návaznosti na provoz hřbitova není možné tuto plochu umístit na jiné místo s méně kvalitní zemědělskou půdou.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Velikost plochy je 0,173 ha.

Nové plochy přestavby - odůvodnění:

Plocha P-II (Ox1)

Jedná se o lokalitu nevyužívaných zahrad, nacházejících se v centru obce. Snahou obce je umožnit využití těchto pozemků pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti spojené s bydlením a posílit tak v lokalitě její funkci centra obce.

Změny v zastavěném území - odůvodnění:

V souvislosti s realizovanou výstavbou v plochách Bv2 a Bv3 byly do stávajících ploch Bv – plochy bydlení venkovského typu zařazeny pozemky v současnosti již plnící tuto funkci. Jedná se o pozemky p.č.: 1866; 533/33; 534/12; 1864; 533/10; 1880; 11009; 1881; 11010.

Dále byl s ohledem na skutečné využití pozemek 1/4 zařazen do stávajících ploch Bv – plochy bydlení venkovského typu. Pozemek je využíván jako část zahrady přilehlého domu.

S ohledem na skutečné využití jsou rovněž pozemky p.č. 303; 9266/135 nově zařazeny do ploch Ox - plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra. Důvodem je současné využití plochy pro účely obchodu a služeb a zároveň bydlení. Toto využití se předpokládá i do budoucna.

II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Pro zajištění parkování návštěvníků hřbitova je navržena plocha dopravní infrastruktury D2. Zde je plánována jak realizace veřejného parkoviště, tak vjezd na nově navrženou plochu pro umístění obecní kompostárny.

V návaznosti na požadavek odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje byl do koncepčních podmínek plochy P-II propsán požadavek na podmínění využití této přestavbové plochy spočívající v omezení přímé dopravní obsluhy ze silnice II/408.

„Návrh změny č. 1 ÚP Dyjákovice“ vymezuje plochu přestavby P-II, pro rozvoj služeb občanské vybavenosti spojené s bydlením a posílení funkce centra, zařazené do ploch s funkčním využitím Ox. Plocha přestavby P-II je vymezena tak, že podél její severní strany je vedena stávající silnice II/408 a podél jižní strany je vedena stávající silnice III/40843. Silnice II/408 má v průjezdním úseku zastavěného území charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, na které lze dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací omezit přímé připojení jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k možnosti dopravní obsluhy plochy přestavby P-II ze silnice III/40843 s obslužnou funkcí, musí být součástí specifických podmínek plochy přestavby P-II omezení přímé dopravní obsluhy plochy ze silnice II/408.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnou č.1 dotčena.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnou č.1 dotčena.

Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není změnou č.1 dotčena.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství není změnou č.1 dotčena.

II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Územní plán Dyjákovice vymezil nadregionální biokoridor NRBK 15 a regionální biocentrum RBC 118 „Dyjákovice“ v souladu s krajským oborovým dokumentem „Koncepční vymezení prvků regionálního a neregionálního ÚSES“ a provedenými komplexními pozemkovými úpravami. Vymezení odpovídá požadavkům ZÚR JMK na nadregionální biokoridor RK 161N i RBC 1984 Dyjákovice. V rámci Změny č. 1 dochází tedy pouze ke změně označení těchto prvků. Nově je však vymezen nadregionální biokoridor RK 161V, který je vázán na vodní tok. Oba biokoridory i biocentrum dále pokračují na k.ú. Hrádek, kde jsou prvky již vymezeny dle ZÚR JMK. Tento nový biokoridor RK 161V je však vymezen celý v rámci koridoru vymezeného RK 161N. Vymezení je v souladu s navazujícími prvky ÚSES, které se nacházejí na sousedním katastru obce Hájek a jsou již označeny dle nadřazené dokumentace.

V rámci Změny č.1 byla navržena nová plocha H1 pro výstavbu vodní nádrže jižně od obce. Nová vodní plocha má umožnit zachycení a dočasné zadržení zejména srážkových vod ze zastavěného území, případně přepadových vod odváděných dnes přímo do řeky Dyje. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 6488 (ostatní plocha - zeleň, 14070 m²), tedy plochu nepodléhající ochraně zemědělského půdního fondu.

II.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 1 nedošlo ke změně podmínek využití ploch, které jsou navrženy platným územním plánem. Nově však byly doplněny podmínky využití ploch Ox Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra.

II.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci Změny č. 1 nedošlo ke změně VPS a VPO.

II.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

V rámci Změny č. 1 nedošlo ke změně ve vymezení územních studií.

I.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace výstavby není Změnou č. 1 měněna.

II.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

II.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.9.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současná zastavěná území jsou účelně využita. Plochy navržené územním plánem k výstavbě jsou v současnosti již částečně zastavěny nebo se stavba připravuje.

Označení	Popis	Rozloha v ha	Využitá část stavebních pozemků	Část stavebních pozemků ve fázi přípravy k výstavbě
Z-I	Plocha venkovského bydlení Bv1 a plocha veřejných prostranství Q1	5,563	0%	25% (54%) z I. etapy.
Z-II	Plocha venkovského bydlení Bv2, plocha rekreace – vinné sklepy Rv a plochy veřejných prostranství Q2 a Q3	2,246	17%	22%
P-I	Plocha bydlení venkovského typu Bv3	0,299	33%	67%

Plocha Z-I se v současnosti připravuje k výstavbě v souladu se zpracovanou územní studií US-I. Je vydané souhlasné stanovisko orgánu ÚP pro 17 RD.

Plocha stavebních pozemků na ploše Z-II je ze 17% již využita (2 RD + 1 rekreační objekt). Na dalších 22% plochy se dále připravuje výstavba - je vydané souhlasné stanovisko orgánů ÚP (1 RD + 1 rekreační objekt).

Plocha P-I je v současnosti zastavěna z jedné třetiny (1 RD). Na zbylém území v současnosti probíhá příprava k výstavbě – je vydané souhlasné stanovisko orgánů ÚP (2 RD).

Nové zastavitelné plochy určené k bydlení navrženy nejsou.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č.1 neovlivňuje využívání území z hlediska širších vztahů.

Na základě požadavků vycházejících ze ZÚR JMK a potřebě koordinace ÚSES v rámci širšího okolí však dochází v ÚP Dyjákovice k novému vymezení a ke změně označení některých prvků.

Územní plán Dyjákovice vymezil nadregionální biokoridor NRBK 15 a regionální biocentrum RBC 118 „Dyjákovice“ v souladu s krajským oborovým dokumentem „Koncepční vymezení prvků regionálního a neregionálního ÚSES“ a provedenými komplexními pozemkovými úpravami. Vymezení odpovídá požadavkům ZÚR JMK na nadregionální biokoridor RK 161N i RBC 1984 Dyjákovice. V rámci Změny č. 1 dochází tedy pouze ke změně označení těchto prvků. Nově je však vymezen nadregionální biokoridor RK 161V, který je vázán na vodní tok. Oba biokoridory i biocentrum dále pokračují na k.ú. Hrádek, kde jsou prvky již vymezeny dle ZÚR JMK. Tento nový biokoridor RK 161V je však vymezen celý v rámci koridoru vymezeného RK 161N. Vymezení je v souladu s navazujícími prvky ÚSES, které se nacházejí na sousedním katastru obce Hájek a jsou již označeny dle nadřazené dokumentace.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání nebylo zpracováno.

Změny byly pořizovány zkráceným postupem, tzn., že nebylo zpracováno vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

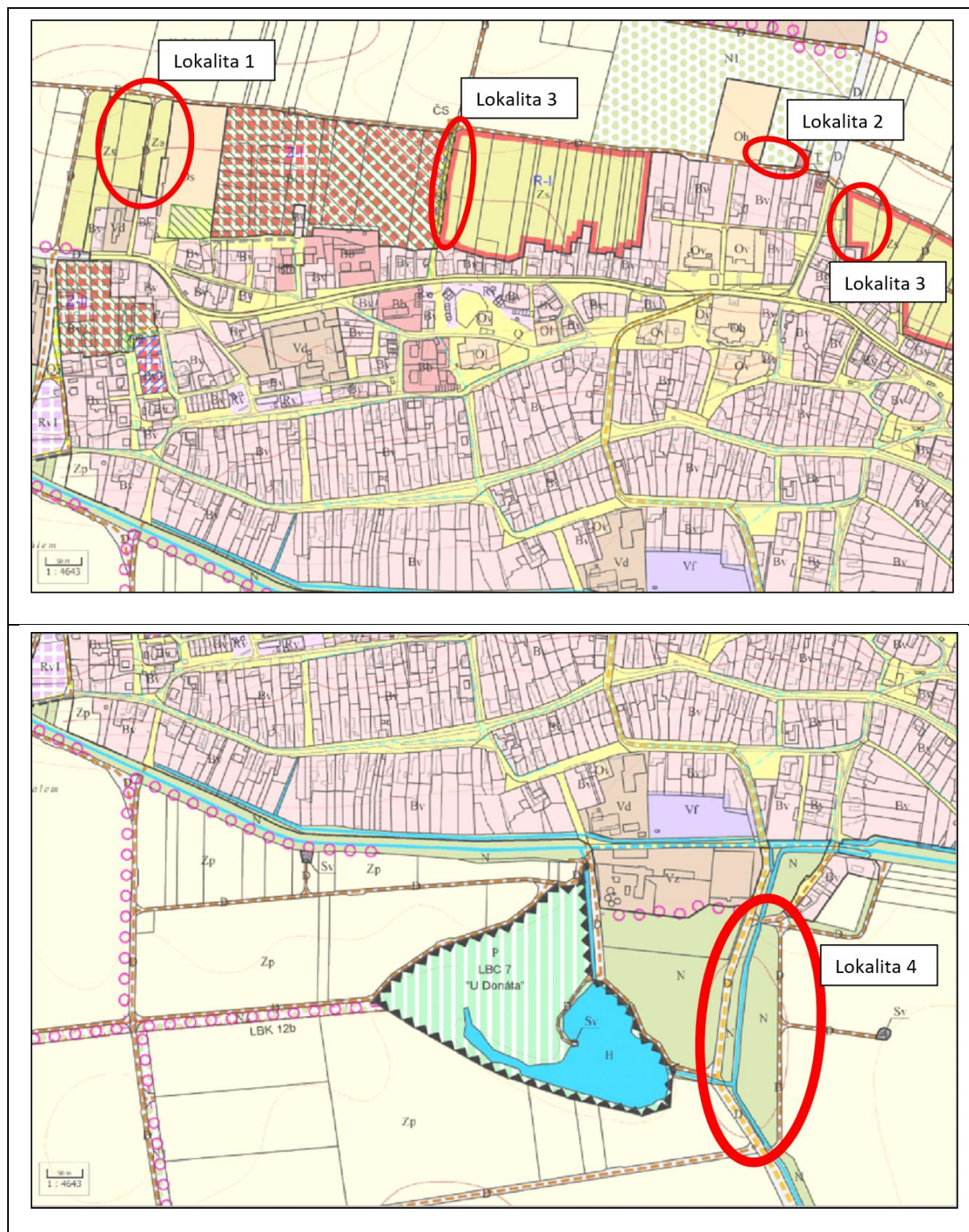
O obsahu Změny č. 1 ÚP Dyjákovice rozhodlo zastupitelstvo obce Dyjákovice na svém zasedání dne 26.9.2019. V souladu s tímto obsahem byl zpracovatelem územně plánovací dokumentace vypracován návrh obsahující kompletní výkresovou část změny a návrh textové části, obsahující odůvodnění změny včetně odůvodnění předpokládaného záboru ZPF a PUPFL. Ve snaze vyhnout se případnému opakování veřejného projednání v případě nesouhlasu s navrhovanými zábory zemědělského půdního fondu, požádal dne 9.6.2020 pořizovatel, po dohodě s obcí Dyjákovice a se zpracovatelem územního plánu (pracovní jednání 20.5.2020 OÚ Dyjákovice), o předběžné vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k rozpracovanému návrhu.

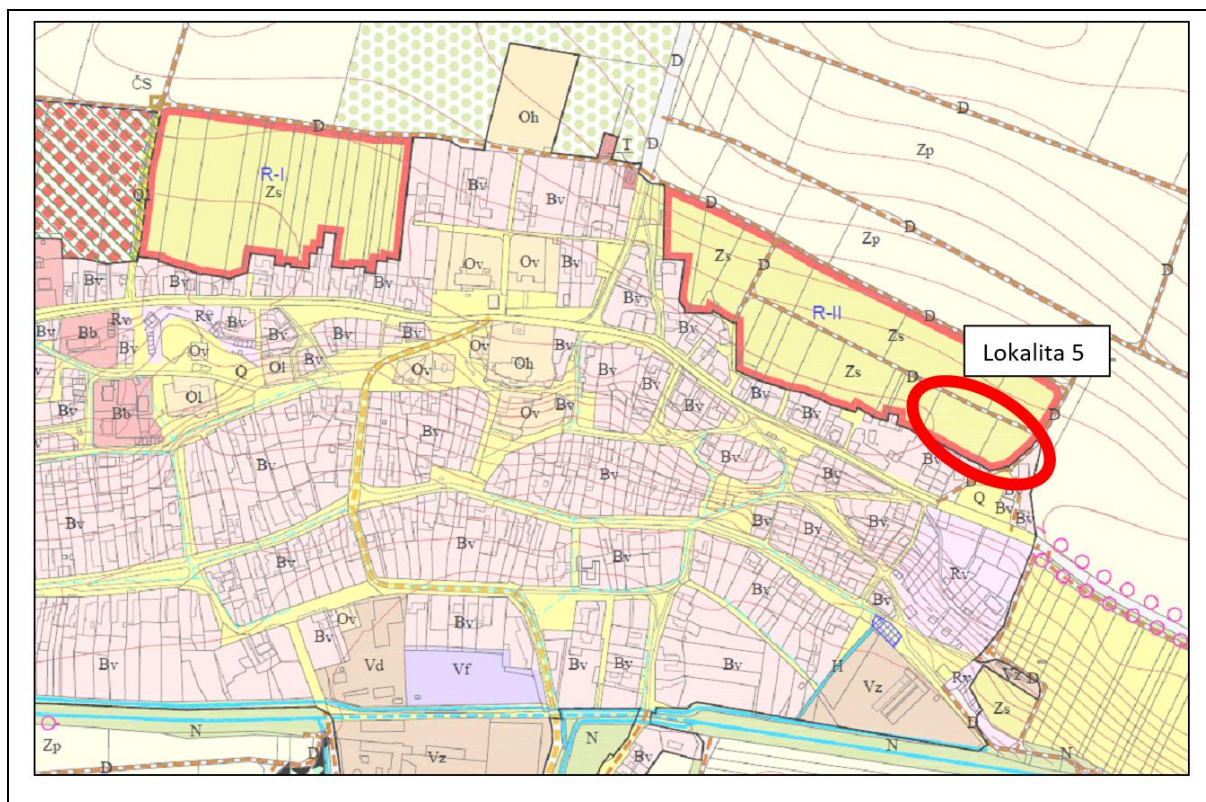
Předmětem změny č.1 ÚP Dyjákovice byly dle původního obsahu Změny č. 1 následující dílčí změny v lokalitách:

Požadavky na změnu č.1 – původní obsah změny	Řešení
<u>Lokalita 1</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části stávající plochy Zs –	Dílčí změna v lokalitě byla provedena, je součástí upraveného obsahu změny.

plochy zemědělské – zahrady a sady v zastavěném území a v nezastavěném území na plochu pro výrobu Vd. Tato plocha se nachází na severozápadním okraji obce, západně od hřiště a severně od stávající plochy výroby a stávající plochy bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná v zastavěném území o pozemek parc. č. 6134 (orná půda, 4990 m²), v nezastavěném území o pozemek parc. č. 6132 (orná půda, 3490m²) a o pozemek parc. č. 6750 (orná půda 360 m²). Tyto plochy orné půdy jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd IV. třídy ochrany ZPF.	
<u>Lokalita 2</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití jižní části plochy, která je v platném UP vymezena jako návrhová plocha nezastavěného území N1 – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochu pro dopravní infrastrukturu – parkoviště u hřbitova. Záměrem je vymezení části plochy mezi stávajícím hřbitovem na západní straně a stávajícím objektem bydlení na východní straně pro parkoviště. Uvažovaná plocha je ze tří stran obklopena zastavěným územím. Dalším záměrem v této lokalitě je vymezení plochy pro komunitní kompostárnu. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 6080 (orná půda, 10335 m², uvažovaný zábor pro plochu parkoviště cca 500 m², uvažovaný zábor pro plochu kompostárny cca 1000 m²). Plochy orné půdy v této lokalitě jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd II. třídy ochrany ZPF.	Dílčí změna v lokalitě byla provedena, je součástí upraveného obsahu změny.
<u>Lokalita 3</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny vybraných částí plochy územní rezervy pro bydlení R-I a R-II na návrhové plochy bydlení – Bv. Uvažované plochy navazují bezprostředně na stávající zastavěné území a na zastavitelnou plochu pro bydlení. Jejich vymezením jako zastavitelné plochy bude umožněno oboustranné obestavění stávající a navržené komunikace. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky parc. č. 6108 (orná půda, 3365 m²), parc. č. 6758 (orná půda, 735 m²) a parc. č. 6107 (orná půda, 5515 m²) v ploše územní rezervy R-I a o	Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k rozpracovanému návrhu, dílčí změna byla vypuštěna.

pozemek parc. č.6643 (zahrada, 4000 m²). Plochy orné půdy a zahrady v této lokalitě jsou v téměř celém svém rozsahu zařazeny do půd II. třídy ochrany ZPF, pouze jižní část parc. č. 6108 je zařazena do půd IV.třídy ochrany ZPF.	
<u>Lokalita 4</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha nezastavěného území N – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochu vodní a vodohospodářskou – H. Plocha se nachází jižně od zastavěného území, východně od stávající vodní plochy. Západní okraj plochy je tvořen stávajícím korytem toku odvádějícího přepadovou vodu z umělého vodního kanálu Krhovice – Hevlín do řeky Dyje. Nová vodní plocha má umožnit zachycení a dočasné zadržení zejména srážkových vod ze zastavěného území, případně přepadových vod odváděných dnes přímo do řeky Dyje. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 6488 (ostatní plocha - zeleň, 14070 m²).	Dílčí změna v lokalitě byla provedena, je součástí upraveného obsahu změny.
<u>Lokalita 5</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny jihovýchodní části plochy územní rezervy pro bydlení R-II na návrhovou plochu bydlení – Bv. Uvažované plocha navazuje bezprostředně na stávající zastavěné území, na plochy stávajícího bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky parc. č. 6624 (zahrada, 2280 m²) a parc. č. 6625 (zahrada, 3820 m²). Plochy zahrad v této lokalitě jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd II. třídy ochrany ZPF.	Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k rozpracovanému návrhu, dílčí změna byla vypuštěna.
<i>Výřezy Hlavního výkresu ÚP Dyjákovice s vyznačením předmětných ploch:</i>	





Vzhledem k částečně nesouhlasnému stanovisku výše orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo přistoupeno k úpravě obsahu Změny č. 1 ÚP Dyjákovice.

Předmětem změny č.1 ÚP Dyjákovice jsou dle upraveného obsahu Změny č. 1 následující dílčí změny v lokalitách:

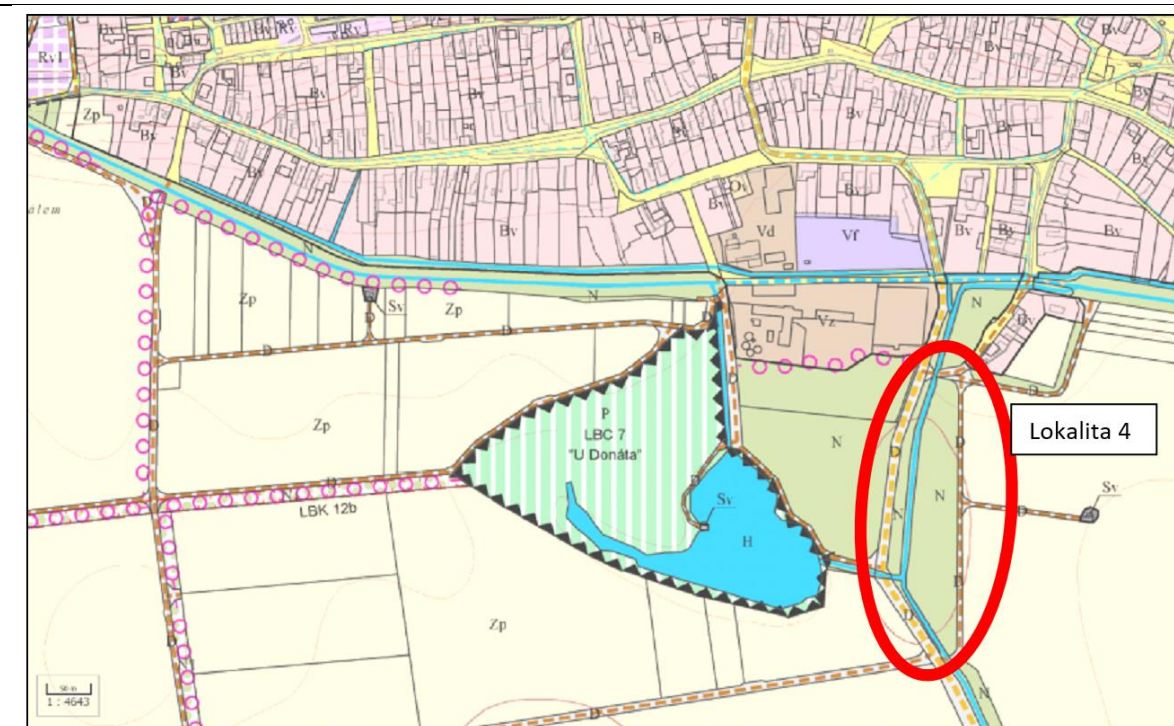
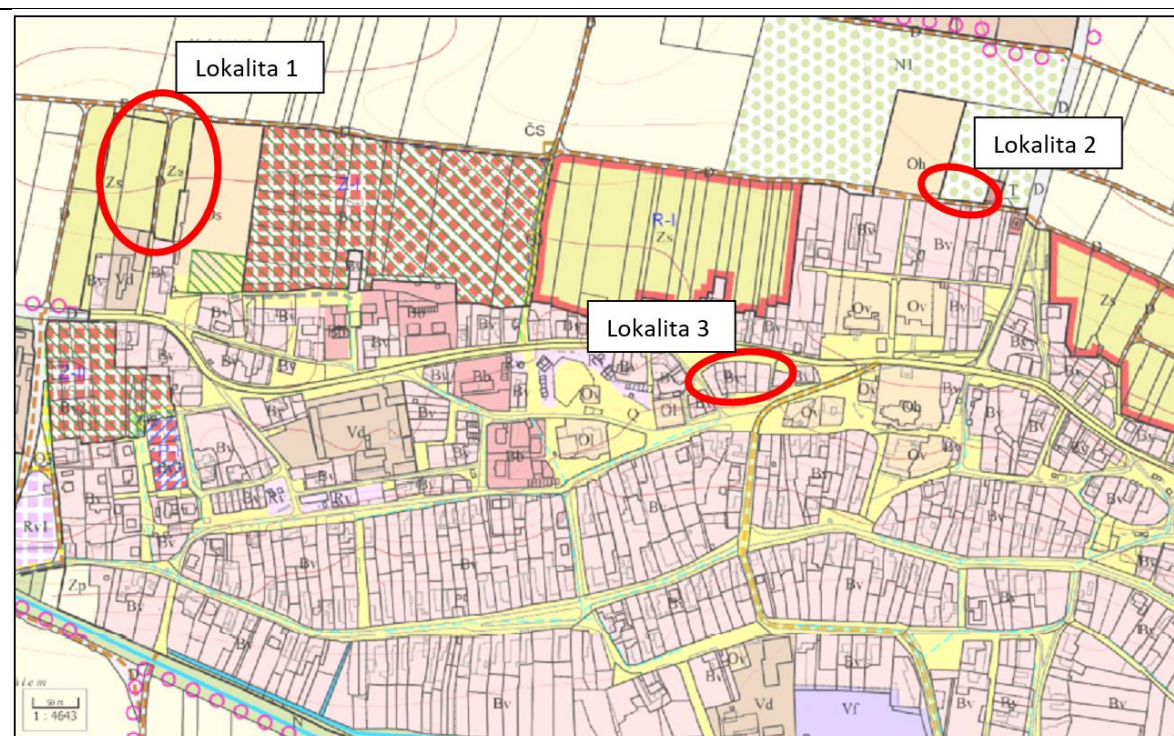
Požadavky na změnu č.1 – upravený obsah změny	Řešení
<u>Lokalita 1</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části stávající plochy Zs – plochy zemědělské – zahrady a sady v zastavěném území a v nezastavěném území na plochu pro výrobu Vd. Tato plocha se nachází na severozápadním okraji obce, západně od hřiště a severně od stávající plochy výroby a stávající plochy bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná v zastavěném území o pozemek parc. č. 6134 (orná půda, 4990 m²), v nezastavěném území o pozemek parc. č. 6132 (orná půda, 3490m²) a o pozemek parc. č. 6750 (orná půda 360 m²). Tyto plochy orné půdy jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd IV. třídy ochrany ZPF.	Dílčí změna v lokalitě byla provedena.
<u>Lokalita 2</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití jižní části plochy, která je v platném	Dílčí změna v lokalitě byla provedena.

ÚP vymezena jako návrhová plocha nezastavěného území N1 – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochu pro dopravní infrastrukturu – parkoviště u hřbitova. Záměrem je vymezení části plochy mezi stávajícím hřbitovem na západní straně a stávajícím objektem bydlení na východní straně pro parkoviště. Uvažovaná plocha je ze tří stran obklopena zastavěným územím. Dalším záměrem v této lokalitě je vymezení plochy pro komunitní kompostárnu. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 6080 (orná půda, 10335 m², uvažovaný zábor pro plochu parkoviště cca 500 m², uvažovaný zábor pro plochu kompostárny cca 1000 m²). Plochy orné půdy v této lokalitě jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd II. třídy ochrany ZPF.	
<u>Lokalita 3</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití stávající plochy v centrální části zastavěného území, vymezené jako stávající plocha bydlení Bv na plochu pro občanskou vybavenost O1 – plochy občanského vybavení – služby. Uvažovaná plocha navazuje na stávající veřejné prostranství u obecního úřadu a u školy. Dle katastru nemovitostí se jedná především o pozemky parc. č. 804/1 (zahrada o výměře 205 m²), 804/2 (zahrada, 180 m²), 804/3 (zahrada o výměře 387 m²) a 388 (zahrada o výměře 515 m²). Po prověření urbanistou je možné, že obdobným způsobem bude proveden návrh plochy O1 i východním směrem tak, aby bylo umožněno logické propojení s navazujícími plochami stávající občanské vybavenosti v centrální části obce.	Díličí změna v lokalitě byla provedena. Vzhledem k cílovému využití těchto pozemků byly pozemky zařazeny do ploch Ox - Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra.
<u>Lokalita 4</u> Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha nezastavěného území N – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochu vodní a vodohospodářskou – H. Plocha se nachází jižně od zastavěného území, východně od stávající vodní plochy. Západní okraj plochy je tvořen stávajícím korytem toku odvádějícího přepadovou vodu z umělého vodního kanálu Krhovice – Hevlín do řeky Dyje. Nová vodní plocha má umožnit zachycení a dočasné zadržení zejména srážkových	Díličí změna v lokalitě byla provedena.

vod ze zastavěného území, případně přepadových vod odváděných dnes přímo do řeky Dyje.

Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 6488 (ostatní plocha - zeleň, 14070 m²).

Výřezy Hlavního výkresu ÚP Dyjákovice s vyznačením předmětných ploch:



II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL

V rámci změny č.1 jsou vymezeny 3 lokality, pro které je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL.

1. Plocha záboru P-II plocha přestavby P-II (Ox1)

Jedná se o lokalitu nevyužívaných zahrad, nacházejících se v centru obce. Snahou obce je umožnit využití těchto pozemků pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti spojené s bydlením a posílit tak v lokalitě její funkci centra obce.

Navržené území se nachází zcela v centru zástavby a je vhodné k intenzivnějšímu využití pro služby, občanskou vybavenost, případně bydlení.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

2. Plocha záboru ZZ-III (zastavitelná plocha Z- III (Vd1, Vd2)

Plocha navazuje na plochu Vd. Důvodem vymezení je potřeba rozšíření plochy pro stávající drobnou výrobu. Navržená plocha je zčásti situována v zastavěném území, částečně zasahuje do nezastavěného území. Navržené zastavitelné území je vklíněno mezi výběžky zastavěného území a jeho návrh vhodně doplňuje stávající využití plochy.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV.

3. Plocha záboru ZZ-IV (zastavitelná plocha Z- IV (Vz1, D2)

Tato plocha byla navržena z důvodu potřeby vytvoření zázemí ke stávajícímu veřejnému hřbitovu. Jedná se o umístění parkoviště pro návštěvníky a zařízení k obecnímu kompostování. Plocha je navržena do prostoru ze tří stran sevřeném zastavěným územím mezi hřbitov a regulační stanicí plynu. Vzhledem k potřebě k návaznosti na provoz hřbitova není možné tuto plochu umístit na jiné místo s méně kvalitní zemědělskou půdou. Návrh této plochy je ve veřejném zájmu, z důvodu optimálního fungování místního hřbitova.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P-II	plochy oč. vybavení OX1	0.129				0.129						
Plochy občanského vybavení celkem		0.129	0.000	0.000	0.000	0.129	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
ZZ-III	plochy výroby Vd1, Vd2	0.884				0.884			0.125			
ZZ-IV	plochy výroby Vz1	0.120		0.120								
Plochy výroby celkem		1.004	0.000	0.120	0.000	0.884	0.000	0.000	0.125	0.000	0.000	0.000
ZZ-IV	plochy dopr. infrastruktury D2	0.052		0.052								
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0.052	0.000	0.052	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		1.185	0.000	0.172	0.000	1.013	0.000	0.000	0.125	0.000	0.000	0.000

V rámci územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky doručeny nebyly.

II.16 Vyhodnocení připomínek

Připomínky doručeny nebyly.

POUČENÍ

Proti Změně č.1 Územního plánu Dyjákovice vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V Dyjákovících dne:

Josef GAJDOŠÍK
starosta obce Dyjákovice

Luděk ŠEVČÍK
místostarosta obce Dyjákovice

razítko

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....

Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území obce Dyjákovice je tvořeno katastrálním územím Dyjákovice. Zastavěné území je vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb.(stavební zákon), v platném znění, k datu ~~1.-4.-2016~~ 20. 12. 2020. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu. Na území obce je vymezeno celkem ~~38~~ 37 samostatných zastavěných území – zástavba obce Dyjákovice, 2 areály zemědělské výroby, ~~areál drobné výroby~~, plochy technického vybavení (vodojem, vodní zdroje, závlahová čerpací stanice), zemědělské objekty v krajině a bývalé objekty k obraně státu – pevnůstky.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch bydlení, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umísťování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (venkovská obec) – v její podlažnosti, objemu a také organizaci veřejného prostoru.

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území, ke snížení nebezpečí půdní eroze a rovněž umožní lepší průchodnost krajiny v okolí obce.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nacházejí kulturní památky, které jsou územním plánem respektovány. Jedná se o kostel sv. Michala, areál hřbitova, fara, mariánský kostelík, kaple a dále mnoho drobných objektů, především soch a křížů. K památkám místního významu - historicky cenným objektům náleží památníky 1. a 2. světové války. Urbanisticky cenné je bezprostřední okolí kostela a rovněž některé lokality vinných sklepů a pro místní lidové stavitelství typické stodoly.

Podmínky ochrany:

- *Respektovat kulturní památky a památky místního významu a prostor kolem nich komponovat s ohledem na zachování a umocnění jejich významu (především v případě dominanty)*
- *Respektovat drobnou architekturu, podporovat aktivity, které jsou spojené s obnovou a přispívají ke zdůraznění staveb, jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, tj. jejího působení v sídle nebo krajině*

- *Respektovat rovněž místní architekturu a podporovat aktivity, které jsou spojené s její obnovou*
- *V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině*

I.2.2.2 Území s archeologickými nálezy

V řešeném území se nacházejí lokality – území s archeologickými nálezy

- UAN II. lokalita Dyjákovice.
- UAN I. lokalita kostel sv. Michala a jádro obce

Podmínky ochrany:

- *V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci*

I.2.2.3 Ochrana přírodních hodnot

Na území obce Dyjákovice se nenacházejí žádné Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Nejvýznamnějšími přírodními hodnotami k.ú. obce jsou lesy a doprovodná zeleň kolem toku Dyje a Černé strouhy. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Podmínky ochrany:

- *Viz. kapitola I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny*
- *respektování prvků ÚSES a jejich funkcí a charakteristik*

I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Navrženy jsou plochy bydlení, s tím související plochy veřejných prostranství a plocha rekreace k umístění vinných sklepů. Částečně návrh nových ploch respektuje koncepci stávajícího územního plánu. Další předpokládaný rozvoj je naznačen návrhem dvou rezervních ploch rovněž pro plochy bydlení. V jižní části katastru je navržena drobná plocha k umístění parkoviště pro návštěvníky pevnostního objektu Závora -15. Jiné plochy s rozdílným způsobem využití v rámci urbanizovaného území navrženy nejsou.

Pro urbanistickou koncepci platí následující zásady:

- *Územní plán stanovuje uspořádání využití území a závazné zásady pro jeho další rozvoj*

- *Je navržen rozvoj jednotlivých ploch využití území, který vychází z významu obce při respektování hodnot území*
- *Obec Dyjákovice se bude rozvíjet jako ucelený venkovský útvar, ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti, rekreační ani výrobní areály*
- *Výstavba nových objektů či přestavba stávajících v zastavěném území bude probíhat s ohledem na okolní zástavbu a její charakter a rovněž hodnoty obce*
- *Rozvoj obce v zastavitelných plochách nemusí reagovat na historickou strukturu obce a způsob zástavby (řadová), musí však zohlednit svoje umístění na okraji obce v souvislosti se zachováním krajinného rázu*

Urbanizované území obce je uspořádáno z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

B Plochy bydlení:

Bv Plochy bydlení venkovského typu

Bb Plochy bydlení v bytových domech

O Plochy občanského vybavení:

Ov Plochy občanského vybavení – správa a vzdělání

Oh Plochy občanského vybavení – hřbitov, farní kostel

Os Plochy občanského vybavení – sport

OI Plochy občanského vybavení - služby

Ox Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra

Rv Plochy rekreace – vinné sklepy

Sv Plochy specifické – vojenská opevnění

V Plochy výroby a skladování:

Vd Plochy výroby a skladování – drobná výroba

Vz Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Vf Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

T Plochy technické infrastruktury

D Plochy dopravní infrastruktury

Q Plochy veřejných prostranství

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

značení plochy	Popis
Bv1	Plocha bydlení venkovského typu U hřiště
Bv2	Plocha bydlení venkovského typu Nad cihelnou

Bv3	Plocha bydlení venkovského typu „Ubytovna“
Rv1	Plocha rekreace – vinné sklepy
Ox1	Plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra
Vd1	Plocha výroby a skladování – drobná výroba U hřiště I
Vd2	Plocha výroby a skladování – drobná výroba U hřiště II
Vz1	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba Kompostárna u hřbitova
Q1	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace
Q2	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace
Q3	Plocha veřejných prostranství – místní komunikace, veřejná zeleň
D1	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště
D2	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště

I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch bydlení venkovského typu, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 3 nové lokality určené především k bydlení v rodinných domech s možností malého hospodaření, případně umístění služeb či jiných podnikatelských aktivit. Tyto návrhové plochy jsou zařazeny do ploch ~~smíšených obytných~~ bydlení venkovského typu Bv. Bydlení je dále umožněno v plochách občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox.

I.3.1.2 Občanská vybavenost a služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. ~~Nové plochy občanské vybavenosti navrženy nejsou.~~ Nově je navržena jedna lokalita k umístění zástavby se smíšenou funkcí s důrazem na občanskou vybavenost a služby - plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox1.

I.3.1.3 Rekreace

V území jsou vymezeny plochy rekreace se specifickým využitím. Jedná se o současné lokality vinných sklepů, které se nacházejí na několika místech v obci. Pro případnou výstavbu dalších objektů stejného využití je navržena nová plocha rekreace.

I.3.1.4 Výroba

V obci se nachází několik areálů a budov zemědělské a drobné výroby. Tyto zařízení jsou územním plánem respektovány v jejich současném stavu a územní plán se s jejich dalším

plošným rozvojem nepočítá. V obci se rovněž nachází plocha fotovoltaické elektrárny. ~~Nové plochy pro umístění výroby navrženy nejsou.~~

V lokalitě navazující na stávající výrobní areál jsou navrženy dvě plochy k umístění drobné výroby - plochy výroby a skladování – drobná výroba Vd1 a Vd2.

Navržena je rovněž plocha výroby a skladování – zemědělská výroba Vz1 k umístění veřejné kompostárny.

I.3.1.5 Vojenské objekty

V katastru obce se nachází množství drobných vojenských objektů – pevnůstek, v současnosti nevyužívaných. Tyto objekty jsou respektovány. Některé mohou být využity v rámci turistického ruchu jako ukázka bývalého opevnění včetně umístění dalších služeb. Jsou zařazeny do ploch specifických – vojenská opevnění.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

~~Jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy, které jsou v dokumentaci označeny Z-I a Z-II.~~ Jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy, které jsou v dokumentaci označeny Z-I a Z-IV. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z-I	Plocha bydlení venkovského typu Bv1 a plocha veřejných prostranství Q1	5,563
Z-II	Plocha bydlení venkovského typu Bv2, plocha rekreace – vinné sklepy Rv a plochy veřejných prostranství Q2 a Q3	2,246
Z-IIa	Plocha bydlení venkovského typu Bv2 a plocha veřejných prostranství Q2	1,230
Z-IIb	Plocha plocha rekreace – vinné sklepy Rv1 a plocha veřejných prostranství Q3	0,524
Z-III	Plochy výroby a skladování – drobná výroba Vd1 a Vd2	0,946
Z-IV	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba Vz1 a Plocha dopravní infrastruktury – D2	0,173

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

~~Je vymezena 1 plocha přestavby, v dokumentaci označená P-I.~~ Jsou vymezeny 2 plochy přestavby, v dokumentaci označené P-II.

Označení	Popis	Rozloha
P-I	Plocha bydlení venkovského typu Bv3	0,299 0,100

P-II	Plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox1	0,129
------	--	-------

Koncepční podmínka využití plochy P-II: dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Většina sídelní zeleně, která je veřejně přístupná, se nachází na plochách veřejných prostranství. Koncepce veřejných prostranství je popsána v rámci Koncepce veřejné infrastruktury v kapitole I.4.4.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní infrastruktury, případně se nacházejí v rámci ploch **Q** – plochy veřejných prostranství. Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně vysoká intenzita silniční dopravy na silnici II/408 částečně omezuje rozvíjení turistických aktivit v území, ve většině případů je však možné trasování cykloturistických tras na stávajících MK a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umísťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.4.1.1 Silniční doprava

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách. V současné době je funkční skupina průtahu silnice II/408 sběrná B a silnice III/40844 s obslužnou funkcí pro okolní objekty obslužná C. Silnice III/40843, která směřuje ke státní hranici s Rakouskem je navržena k převedení do sítě místních komunikací.

Podmínky pro umístování:

- *Při řešení připojení jednotlivých návrhových nebo přestavbových ploch na silnice II. a III. třídy je nutno postupovat dle platných zákonů, příslušných vyhlášek a norem.*
- *Využitím ploch, ve kterých je vedena stávající silnice II. a III. třídy, nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK*

I.4.1.2 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích II/408, III/40843 a III/40844. Úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D1. Část MK technicky splňuje požadavky na zařazení do funkční skupiny C – tvoří však uzavřenou síť a ani intenzity dopravy toto zařazení nevyžadují.

K obsluze návrhových ploch je nutné vybudovat nové přístupové komunikace, navazující na současnou síť MK, případně ÚK (s jejich převedením do MK).

Při zařazení do funkční skupiny D1 je možné navrhnout šířku 5,0 m, povrch zpevněný neprašný.

K obsluze jednotlivých objektů navržených do současné zástavby, postačují silnice II/408 a III/40843 (navržena k převedení do MK) a stávající MK, u kterých je však třeba sledovat zlepšování technického stavu (rozšíření, zkvalitnění povrchu) a opravy lokálních poškození.

Tyto úpravy je třeba navázat na provádění ostatních stavebních zásahů - např. budování sítí.

Podmínky pro umístění:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.3 Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské výrobě. K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží síť lehce zpevněných, polních cest. V souladu s provedenými pozemkovými úpravami byly v krajině navrženy nové účelové cesty, případně byly současné cesty navrženy k úpravě a vymezeny v rámci pozemků určených k dopravě.

Podmínky pro umístění:

- *Účelové komunikace budou splňovat patřičné parametry (konstrukci nových účelových komunikací je třeba navrhovat se znalostí převáděné dopravy)*
- *Další zřizování účelových cest bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům nebo v rámci zlepšování prostupnosti krajiny a obnovy historických cest v krajině v rámci ploch mimo zastavěná a zastavitelná území*
- *Další účelové komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*

I.4.1.4 Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována u křižovatky II/408 a III/40843 sdílená odstavňá plocha pro okolní zařízení (OÚ, škola, kostel, atd.), kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady).

Nově je navržena plocha pro parkování návštěvníků u pevnostního objektu Závora -15 při silnici III/40843 (plocha „D1“).

Parkování u hřbitova je zajištěno navrženou plochou D2.

Podmínky pro umístění:

- stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem
- parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch
- při výstavbě nových rodinných domů i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku, pokud toto nebude technicky možné, lze parkovací plochy umístit v rámci plochy přilehlého veřejného prostranství
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- krátkodobé parkování nákladních automobilů a autobusů bude umožněno v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy

I.4.1.5 Veřejná doprava

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob.

Podmínky pro umístění:

- V plochách dopravních a plochách veřejných prostranství je umožněno vybudování zastávek včetně přístřešků a zálivů veřejné dopravy dle platných norem

I.4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/40844. Šířkové poměry průtahu (vzdálenost okolní zástavby) přitom výstavbu chodníků výrazně nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu dokončit.

Katastrem obce neprochází žádná značená turistická stezka.

Obcí vedou značené cyklotrasy:

- 13 EuroVelo (Baltic-Adriatic, stezka železné opony)
- Green Ways Praha-Vídeň část 48
- Moravská vinná (znojenská trasa)
- Po rovině

Je navržena úprava povrchu ÚK (zejména směrem k Hrádku), využívané ke zkvalitnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace), částečně splněno.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny některé současné objekty technické infrastruktury, které se nacházejí ve volné krajině. Nové plochy navrženy nejsou.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Stávající vedení nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

V jižní části zastavěného území obce je provozována plošná privátní fotovoltaická elektrárna (FVE) dodávající energii do distribuční soustavy na straně VN 22kV přes vlastní předávací trafostanici s výkonem cca 300kWp. Nové plochy pro výstavbu FVE nejsou navrhovány

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území, a to postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a rekonstrukci distribučních transformačních stanic TS 6 a TS 8.

Úprava a výstavba trafostanic a přípojek VN

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

V důsledku vymístění nadzemních přípojek VN k TS z návrhových ploch v prostoru TS 6 – U Meliorací a TS 8 – Ubytovna budou obě stožárové trafostanice rekonstruované na kioskové s jejich umístěním v daném prostoru. Umístění trafostanic se předpokládá v prostoru návrhových ploch a bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace vč. připojení na straně VN. Pro obě lokality bydlení jsou územním plánem předepsány územní studie, kde budou vymezeny trasy pro kabelové přípojky VN a konkrétní umístění rekonstruovaných transformačních stanic.

Rozvodná síť NN

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Veřejné osvětlení

Rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

1.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Telefonní zařízení a sítě

Všechna podzemní komunikační zařízení jsou návrhem ÚP respektována.

Telefonní zařízení

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí ve vymezených plochách případně využitím nových komunikačních technologií – bezdrátovou technologií LTE.

Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě je území obce pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Zařízení základnových stanic se v k.ú. nevyskytují, ani nejsou navrhovány nové plochy pro jejich umístění.

Radiokomunikace

V k.ú. obce nejsou provozována žádná zařízení radiokomunikací, ani jím neprochází rádioreléové trasy (RRT).

Ostatní elektronická komunikační zařízení

V severní části k.ú. obce mimo její zastavěnou část prochází ve směru JV-SZ směrová trasa RR signálu elektronických komunikací, která je respektována.

Území obce je plošně pokryto radiovými signály elektronických komunikací – telefony, internet, TV, rozhlas. Vše je respektováno.

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je z vlastní regulační stanice. Tento stav je respektován. Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházet vlastní realizaci řeší její celoplošnou plynofikaci včetně možnosti připojení všech potenciálních odběratelů. Stávající soustava bude kapacitně postačující i pro navrhovaný rozvoj řešený ÚP.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Božice.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- obec Dyjákovice bude i nadále zásobována vodou ze skupinového vodovodu Božice
- v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále v rámci jednoho tlakového pásma. Původní řady budou postupně rekonstruovány ve stávajících trasách.
- Při řešení zásobování vodou v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou.

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

V obci je vybudována kompletní splašková kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (ČOV) Jaroslavice.

Dešťové vody jsou v části obce odváděny dešťovou kanalizací. Ve zbývajících částech zastavěného území obce dešťová kanalizace chybí, dešťové vody jsou odváděny nesouvislým systémem příkopů.

Návrh

- kanalizace bude i nadále provozována jako oddílná, splaškové vody budou odváděny mimo řešené území na stávající ČOV Jaroslavice.
- stávající dešťová kanalizace bude doplněna o nové stoky tak, aby systém odvodu dešťových vod pokrýval celé zastavěné území obce.
- pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace

- v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách.

Jsou to plochy:

- Ov** Plochy občanského vybavení (správa a vzdělání)
- Oh** Plochy občanského vybavení (hřbitov, farní kostel)
- Os** Plochy občanského vybavení (sport)
- OI** Plochy občanského vybavení (služby)

~~Nové plochy navrženy nejsou.~~ Nově je navržena jedna lokalita k umístění zástavby se smíšenou funkcí s důrazem na občanskou vybavenost a služby - plocha občanského vybavení – smíšená zástavba centra Ox1.

Ox Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, především však v plochách smíšených obytných*
- *Případný negativní vliv provozoven na životní prostředí nebude přesahovat hranici vlastního pozemku*

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navržena 3 nová. Plochy jsou označeny **Q** – plochy veřejných prostranství.

Návrhové plochy Q1 a Q2 a Q3 doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. ~~plocha Q3 bude sloužit k vytvoření veřejného prostranství včetně veřejné zeleně, komunikace a případně parkovacích míst v blízkosti navě navrhované plochy Rv rekreace – vinné sklepy.~~ V případě stávajících veřejných prostranství jsou v několika případech do těchto ploch zahrnuty rovněž zahrady a předzahrádky, které předstupují před uliční frontu domů a jejichž zastavění by narušilo celistvost prostoru vymezeného fasádami stávajících objektů. V plochách veřejných prostranství se mohou nacházet také jednotlivé vinné sklepy, umístěné mimo soustředěné lokality s tímto využitím.

Podmínky pro umístění:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

1.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Návrhy v krajině spočívají především v návrhu protierozních úprav, návrhu zvýšení ekologické stability v krajině formou vymezení ÚSES a zvýšení prostupnosti krajiny návrhem nových účelových cest. Návrh respektuje provedené pozemkové úpravy a vychází z platného Plánu společných zařízení.

Krajina správního území obce Dyjákovice je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

- L** Plochy lesní
- H** Plochy vodní a vodohospodářské
- Z** Plochy zemědělské:
 - Zp** Plochy zemědělské – orná půda, louky a pastviny
 - Zs** Plochy zemědělské – zahrady a sady
 - Zv** Plochy zemědělské – vinice
- N** Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- P** Plochy přírodní (Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru skladebných částí místního ÚSES - biocenter. Podrobněji viz kapitola ÚSES.)

Podmínky pro změny v jejich využití:

- *ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků, obnova historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.*
- *možnost realizace staveb ve vazbě na turistické a cyklistické stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.*
- *přípustné jsou drobné stavby (kapličky, boží muka, křížky, památníky) při zachování krajinného rázu*
- *zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových*

- *možnost realizace staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, protierozní opatření, zalesňování, realizace prvků ÚSES*
- *další podmínky a upřesnění viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Dále se v krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) nachází:

D Plochy dopravní infrastruktury

(jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)

Zatrávnění

V lokalitě mezi zemědělským areálem a severním okrajem zástavby bylo navrženo zatrávnění.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

Ve správním území Dyjákovice se nacházejí prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK 15 a regionální biocentrum RBC 118 – Dyjákovice. V řešeném území bylo dále vymezeno osm lokálních biocenter a čtrnáct lokálních biokoridorů. Návrh ÚSES respektuje platný Plán společných zařízení a odvětvový podklad Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení prvků regionálního a nadregionálního ÚSES“.

Návrh opatření pro jednotlivé prvky:

Regionální biocentrum RBC 118 - Dyjákovice

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG, ponechat enklávy luk

Lokální biocentrum LBC 2 U dubů

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 3 U akátu

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 4 Šiml

- zlepšení druhové skladby, vyloučení úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 5 Kóta 189

- zlepšení druhové skladby, vyloučení úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 6 Lužný les

- zlepšení druhové skladby, vyloučení úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 7 U donáta

- stabilizovat vodní režim, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 8 (biocentrum vložené do NRBK 15)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biocentrum LBC 9 (biocentrum vložené do NRBK 15)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Nadregionální biokoridor ~~NRBK 15 K~~ K 161N

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG, ponechat enklávy luk

Nadregionální biokoridor K 161V

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku

Lokální biokoridor LBK 2 (LBC Za náhonem k.ú. Hrádek – NRBK 15)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 5 (LBC 2 – LBC 3)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 6 (LBC 3 – RBC 118)

- dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 7 (LBC 4 – LBC 5)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 8 (LBC 5 – LBC 6)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 9 (LBC 5 – k.ú. Velký Karlov)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 10 (LBC 6 – LBC Na Božicku v k.ú. Hrádek)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 11 (LBC Stodola v k.ú. Hrádek – LBC Na Božicku v k.ú. Hrádek)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 12a (LBC Stodola v k.ú. Hrádek – RBC 118)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, výsadba dle STG

Lokální biokoridor LBK 12b (LBK 12a – LBC 7)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, výsadba dle STG

Lokální biokoridor LBK 13a (LBC 2 – LBC 4)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 13b (LBC 2 – LBC 4)

- zlepšení druhové skladby, vyloučení nevhodných úprav vodního toku, výsadba dle STG

Lokální biokoridor LBK 14 (LBC 4 – k.ú. Hevlín)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Lokální biokoridor LBK 15 (k.ú. Velký Karlov – LBC Na Božicku v k.ú. Hrádek)

- zlepšení druhové skladby, dosadby dle STG

Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních:

P Plochy přírodní

Plochy biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci nápravných opatření se nevyžaduje radikální zásah do struktury porostů. Je nutné dodržování navržených opatření s přihlédnutím na ekologicky šetrné hospodaření maloplošným či výběrným způsobem. Nefunkční části biokoridorů se doporučuje zrealizovat. Realizované části LBK budou sloužit i mimo primární funkci ÚSES jako krajínotvorný prvek a prvek protierozní ochrany.

Platí pro ně podmínky níže uvedené:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru a nenarušení jeho funkčnosti*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biokoridorů*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním a zlepšením stavu stávajících účelových komunikací v krajině s případnou úpravou povrchu či podélného profilu. Ke zlepšení prostupnosti krajiny dále přispěje výstavba nových účelových cest.

I.5.4 Protierozní opatření

Vzhledem k ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí jsou v území navrženy větrolamy. Jedná se o návrh větrolamu podél silnice III/40843, souběžného větrolamu mezi LBC U akátu a řekou Dyjí a větrolamu západně od rybníka U Donáta směřujícího jižně k řece Dyji. Návrh vychází z platného Plánu společných zařízení. Dále byla v území navržena doprovodná zeleň podél účelových komunikací.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Vodní toky

Voda z řešeného území je odváděna zejména řekou Dyje. Dalšími významnějšími toky na území obce je kanál Krhovice-Hevlín, Mlýnská strouha - Dyjskomlýň. náhon (Stará Dyje) a Černá strouha.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- na tocích bude prováděna běžná údržba

Vodní nádrže

V řešeném katastru se nalézá jediná vodní nádrž, která je umístěna jižně od zastavěného území obce.

Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh

- Na nádržích bude prováděna běžná údržba, manipulace bude prováděna v souladu s platnými manipulačními plány
- Byla navržena plocha pro výstavbu retenční nádrže. Jedná se o plochu při východním okraji zástavby Dyjákovic.
- Navržena je nová plocha vodní a vodohospodářská H1 pro výstavbu vodní nádrže jižně od obce.

I.5.6 Odvodnění, závlahy

Na území obce byl vybudován rozsáhlý závlahový systém, zahrnující veškerou zemědělskou půdu v obci.

Odvodnění pozemků se v katastru obce nenachází.

Návrh

- na závlahovém systému bude prováděna běžná údržba a ostatní úkony stanovené provozním řádem

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území byla stanovena záplavová území kolem toku Dyje v ř. km 59.351 - 117.959 a vodního toku Daníž.

Návrh

- Záplavové území bude respektováno, nebude zde realizována nová výstavba.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla). Plochy hromadné ani individuální rekreace se v území nenacházejí. Vymezeny jsou pouze části zastavěného území, kde se nachází soustředěná zástavba vinných sklepů. Tyto plochy jsou označeny Rv – plochy rekreace – vinné sklepy. Přestože se jedná z velké části o objekty k výrobě, mohou plnit rovněž funkci rekreační – pro majitele i pro návštěvníky území. Pro podporu turistického ruchu i místního hospodářství je v území navržena nová plocha pro umístění těchto objektů. Nachází se však v návaznosti na zastavěné území obce.

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

B Plochy bydlení:

Bv Plochy venkovského bydlení

- Bb** Plochy bydlení v bytových domech
- O** Plochy občanského vybavení:
 - Ov** Plochy občanského vybavení – správa a vzdělání
 - Oh** Plochy občanského vybavení – hřbitov, farní kostel
 - Os** Plochy občanského vybavení – sport
 - OI** Plochy občanského vybavení - služby
 - Ox** Plochy občanského vybavení – smíšená zástavba centra
- Sv** Plochy specifické – vojenská opevnění
- V** Plochy výroby a skladování:
 - Vd** Plochy výroby a skladování – drobná výroba
 - Vz** Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
 - Vf** Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
- T** Plochy technické infrastruktury
- D** Plochy dopravní infrastruktury
- Q** Plochy veřejných prostranství
- L** Plochy lesní
- H** Plochy vodní a vodohospodářské
- Z** Plochy zemědělské:
 - Zp** Plochy zemědělské – orná půda, louky a pastviny
 - Zs** Plochy zemědělské – zahrady, sady
 - Zv** Plochy zemědělské – vinice
- N** Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- P** Plochy přírodní

Poznámka: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné i pro návrhové plochy, jejichž označení je pro přehlednost doplněno číslem (např. Bv1, Rv1 apod.).

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

Bv PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, pozemky staveb pro drobnou zemědělskou produkci (vinné sklepy a lisovny, současné stodoly a další současné hospodářské objekty), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení (včetně chráněného bydlení), pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)
- hromadné garáže – pouze stávající; možnost rozšíření a dostavby stávajících hromadných garáží o maximálně 25% původního objemu

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- dopravní připojení návrhových ploch Bv2 bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících místních či účelových komunikací nebo z návrhové sítě místních či účelových komunikací s funkcí obslužnou. Nové obslužné či zklidněné komunikace mohou být realizovány i v rámci ploch Bv.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 nadzemní podlaží
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- Respektovat hodnoty tradičního stavitelství (charakteristické stodoly a vinné sklepy)

Bb PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *bydlení v bytových domech*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury*

Podmíněně přípustné využití:

- *drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)*
- *hromadné garáže – pouze stávající; možnost rozšíření a dostavby stávajících hromadných garáží o maximálně 25% původního objemu*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *maximálně 3 nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

1.6.2.2 Plochy rekreace

Rv PLOCHY REKREACE – VINNÉ SKLEPY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *vinné sklepy*

Přípustné využití:

- *pozemky staveb pro výrobu a skladování vína, pro rekreaci, služby a další podnikatelské aktivity spojené s výrobou a prodejem vína, ubytovací zařízení do 2*

ubytovacích jednotek, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- *není vymezeno*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví nad úrovní vstupu do lisoven*
- *v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě - charakter nových staveb musí odpovídat charakteru tradičních lisoven v regionu*
- *charakter nadzemních částí staveb musí vycházet z charakteru tradičních lisoven vinných sklepů v regionu*

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPRÁVA A VZDĚLÁNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *správa a vzdělání*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, obecní byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ov za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.*
- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 3 NP (vyjma sakrálních objektů)*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

Oh PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, FARNÍ KOSTEL

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *farní kostel s areálem hřbitova, nový hřbitov*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb občanského vybavení sloužící církevním a kulturním účelům, dále sloužící k provozování veřejného pohřebiště, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *není stanovena*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *sportovní areál*

Přípustné využití:

- *pozemky sportovních zařízení a staveb pro tělovýchovu, sport a rekreaci – venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty, event. pozemky dalších souvisejících zařízení i komerčního charakteru (objekty veřejného stravování, sklady, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *chráněné venkovní prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor*
- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

OI PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SLUŽBY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *služby a občanská vybavenost*

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Ox PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA CENTRA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- smíšená zástavba - bydlení, služby a občanská vybavenost

Přípustné využití:

pozemky zařízení a občanského vybavení (včetně bytů majitelů a správců), pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, pozemky staveb pro drobnou zemědělskou produkci (vinné sklepy a lisovny, současné stodoly a další současné hospodářské objekty), pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické

infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- drobné podnikatelské aktivity, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravní infrastruktury a dalších zdrojů možných negativních vlivů navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 nadzemní podlaží
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- Vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- Respektovat hodnoty tradičního stavitelství (charakteristické stodoly a vinné sklepy)
- Respektovat měřítko tradiční zástavby a historické památky centra obce

I.6.2.4 Plochy specifické

Sv PLOCHY SPECIFICKÉ – VOJENSKÁ OPEVNĚNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- bývalé vojenské objekty - pevnůstky

Přípustné využití:

- pozemky se stavbami bývalých vojenských objektů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a krajinné zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- služby v oblasti cestovního ruchu za podmínky, že se týkající problematiky bývalého vojenského opevnění a dále s tím související podnikatelské aktivity

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

I.6.2.5 Plochy výroby

Vd PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- drobná výroba a podnikatelské aktivity

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, především menší výroba a podnikatelské aktivity včetně služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření*
- *při úpravách a rekonstrukcích areálů je třeba na jejich okraji realizovat izolační zeleň (hygienické hledisko, hledisko krajinného rázu)*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*

Vz PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *zemědělská výroba*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro zemědělskou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, menší výroba a podnikatelské aktivity včetně souvisejících služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *speciální výuková zařízení, služební byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou (služební byty správců a majitelů, prodejny výrobků apod.)*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).*

Další podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- v areálu severně od obce je třeba chránit hnízdiště zvláště chráněných druhů živočichů (sova pálená, sýček obecný)
- při úpravách a rekonstrukcích areálů je třeba na jejich okraji realizovat izolační zeleň (hygienické hledisko, hledisko krajinného rázu)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Vf PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití:

- pozemky zařízení na výrobu elektrické energie pomocí fotovoltaických panelů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, oplocení, izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území a pohledově exponovaným místům

I.6.2.6 Plochy technické infrastruktury

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- nadzemní objekty a plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Další podmínky využití:

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

I.6.2.7 Plochy veřejných prostranství

Q PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura, vinné sklepy nacházející se jednotlivě na veřejném prostranství), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek zasahujících do uličního nebo návesního prostoru

Podmíněně přípustné využití:

- v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
- oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného

prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *nejsou stanoveny*

I.6.2.8 Plochy dopravní infrastruktury

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *dopravní infrastruktura mimo zastavěné území obce*

Přípustné využití:

- *pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)*

Podmíněně přípustné využití:

- *v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.*

I.6.2.9 Plochy lesní

L PLOCHY LESNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy lesa*

Přípustné využití:

- *pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES*

Podmíněně přípustné využití:

- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených*

I.6.2.10 Plochy vodní a vodohospodářské

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *vodní plochy a toky*

Přípustné využití:

- *pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*

Podmíněně přípustné využití:

- *rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající prostupnosti územím*

- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.11 Plochy zemědělské

Zp PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA, LOUKY A PASTVINY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *zemědělská půda*

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, plochy trvalých travních porostů, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek) nebo pokud je to jinak účelné, při zachování stávající dostupnosti územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY, SADY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy zahrad a sadů, plochy trvalých travních porostů, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)*

Zv PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- vinice

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy vinic, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *činnosti, zařízení a stavby související se zemědělskou produkcí (např. přístřešky, kůlny) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

I.6.2.12 Plochy smíšené nezastavěného území

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- *pozemky mimo lesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístěna jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístění staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)*

I.6.2.13 Plochy přírodní

P PLOCHY PŘÍRODNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *prvky ÚSES - biocentra*

Přípustné využití:

- *pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocentra a zvláště chráněných území přírody*

- přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin a solitérní dřeviny s podrostem bylin, keřů i travních porostů; travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- turistické trasy

Podmíněné přípustné využití:

- hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany
- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany
- drobné stavby (sakrační architektura, zařízení pro turistický ruch) za podmínky zachování krajinného rázu a zachování ekologické stability území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
#/1	Vybudování dopravní infrastruktury
#/2	Vybudování vodovodu
#/3	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic a výtlačných řadů
#/4	Vybudování STL plynovodu

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VPO1	Založení prvků ÚSES

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

K prověření územní studií jsou navrženy tyto zastavitelné plochy: Z-I (Bv1, Q1) a část Z-II (Bv2, Q2). Součástí území řešeného územní studií US-I je rovněž část přilehlého zastavěného území v plochách Q a Os. Územní studie US-I bude vypracována v částech pro jednotlivé etapy výstavby v souladu s navrženou etapizací. Lhůta zpracování územní studie je 4 roky od vydání ÚP Dyjákovice.

Výměra lokalit k řešení územní studií:

US-I: 5,842 ha

US-II: 1,468 ha

I.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro návrhovou plochu bydlení venkovského typu Bv1 je navržena etapizace výstavby do 2 etap. Část plochy Bv1 zahrnutá do 2. etapy může být využita k výstavbě až po vyčerpání 70% části plochy Bv1 vymezené pro 1. etapu. Součástí 2. Etapy výstavby je rovněž realizace místní komunikace v rámci plochy veřejných prostranství Q1.

Rozloha 1. etapy výstavby: 2,977ha

Rozloha 2. etapy výstavby: 2,586ha

I.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv. Jedná se o lokality na severním okraji obce, které jsou určeny pro budoucí výstavbu RD. Označeny jsou R-I a R-II.

Podmínky využití:

- *Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné.*

I.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: ... stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

**Příloha č.2: Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje
k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis zn.:	MUZN 77664/2021/70/SD	
Ze dne:	14.05.2021	Městský úřad Znojmo
Č. j.:	JMK 81177/2021	odbor územního plánování a
Sp. zn.:	S-JMK 71888/2021 OŽP/Dah	strategického rozvoje
Vyřizuje:	Mgr. Bc. Vendula Wernhartová	oddělení územního plánování
Telefon:	541 652 682	Obroková 1/12
Počet listů:	11	669 22 ZNOJMO
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	02.06.2021	

S T A N O V I S K O

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ řeší komplexně část správního území obce Dyjákovice, k. ú. Dyjákovice, a je bez variantního řešení.

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch bydlení, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (venkovská obec) – v její podlažnosti, objemu a také

organizaci veřejného prostoru. Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území, ke snížení nebezpečí půdní eroze a rovněž umožní lepší průchodnost krajiny v okolí obce.

Předmětem „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ jsou tyto dílčí změny:

P-II (Ox1) Plocha přestavby – jedná se o lokalitu nevyužívaných zahrad, nacházejících se v centru obce. Snahou obce je umožnit využití těchto pozemků pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti spojené s bydlením a posílit tak v lokalitě její funkci centra obce. Navržené území se nachází zcela v centru zástavby a je vhodné k intenzivnějšímu využití pro služby, občanskou vybavenost, případně bydlení. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV. zemědělského půdního fondu (ZPF).

Z-III (Vd1, Vd2) Zastavitelná plocha – plocha navazuje na plochu Vd. Důvodem vymezení je potřeba rozšíření plochy pro stávající drobnou výrobu. Navržená plocha je zčásti situována v zastavěném území, částečně zasahuje do nezastavěného území. Navržené zastavitelné území je vklíněno mezi výběžky zastavěného území a jeho návrh vhodně doplňuje stávající využití plochy. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany IV. ZPF.

Z-IV (Vz1, D2) Zastavitelná plocha – plocha byla navržena z důvodu potřeby vytvoření zázemí ke stávajícímu veřejnému hřbitovu. Jedná se o umístění parkoviště pro návštěvníky a zařízení k obecnímu kompostování. Plocha je navržena do prostoru ze tří stran sevřeném zastavěným územím mezi hřbitov a regulační stanicí plynu. Vzhledem k potřebě k návaznosti na provoz hřbitova není možné tuto plochu umístit na jiné místo s méně kvalitní zemědělskou půdou. Návrh této plochy je ve veřejném zájmu, z důvodu optimálního fungování místního hřbitova. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II. ZPF.

H1 Plocha vodní – byla navržena nová plocha H1 pro výstavbu vodní nádrže jižně od obce. Nová vodní plocha má umožnit zachycení a dočasné zadržení zejména srážkových vod ze zastavěného území, případně přepadových vod odváděných dnes přímo do řeky Dyje. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek parc. č. 6488 (ostatní plocha – zeleň, 14070 m²), tedy plochu nepodléhající ochraně zemědělského půdního fondu.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský

okres: Znojmo

obec: Dyjákovice

k. ú.: Dyjákovice

Předkladatel koncepce: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje

IČ předkladatele: 00293881

Sídlo předkladatele: Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Ing. Alexandr Mertl, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků dle zákona č. 100/2001 Sb., držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb. – osvědčení Ministerstva životního prostředí České republiky (MŽP ČR) o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí osvědčení č. j. 51008/ENV/16 platné do 31.12.2021.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Ing. arch. Helena Kočíšová, Ing. arch. Štěpán Kočíš, Ing. Michal Kovář, Ph.D., Ing. Alexandr Mertl, ATELIER A.V.E. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 Brno, únor 2021

Návrh zadání

„Navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ byl OŽP předložen dne 01.10.2020.

Předmětem Navrhovaného obsahu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice byly tyto lokality:

Lokalita 1

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití části stávající plochy Zs – plochy zemědělské – zahrady a sady v zastavěném území a v nezastavěném území na plochu pro výrobu Vd. Tato plocha se nachází na severozápadním okraji obce, západně od hřiště a severně od stávající plochy výroby a stávající plochy bydlení. Dle katastru nemovitostí se jedná v zastavěném území o pozemek p. č. 6134 (orná půda, 4 990 m²), v nezastavěném území o pozemek p. č. 6132 (orná půda, 3 490 m²) a o pozemek p. č. 6750 (orná půda 360 m²). Tyto plochy orné půdy jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd IV. třídy ochrany ZPF.

Lokalita 2

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití jižní části plochy, která je v platném ÚP vymezena jako návrhová plocha nezastavěného území N1 – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochu pro dopravní infrastrukturu – parkoviště u hřbitova. Záměrem je vymezení části plochy mezi stávajícím hřbitovem na západní straně a stávajícím objektem bydlení na východní straně pro parkoviště. Uvažovaná plocha je ze tří stran obklopena zastavěným územím. Dalším záměrem v této lokalitě je vymezení plochy pro komunitní kompostárnu. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek p. č. 6080 (orná půda, 10 335 m² v k. ú. Dyjákovice, uvažovaný zábor pro plochu parkoviště cca 500 m², uvažovaný zábor pro plochu kompostárny cca 1 000 m²). Plochy orné půdy v této lokalitě jsou v celém svém rozsahu zařazeny do půd II. třídy ochrany ZPF.

Lokalita 3

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití stávající plochy v centrální části zastavěného území, vymezené jako stávající plocha bydlení Bv na plochu pro občanskou vybavenost O1 – plochy občanského vybavení – služby. Uvažovaná plocha navazuje na stávající veřejné prostranství u obecního úřadu a u školy. Dle katastru nemovitostí se jedná především o pozemky parc. č. 804/1 (zahrada o výměře 205 m²), 804/2 (zahrada, 180 m²), 804/3 (zahrada o výměře 387 m²) a 388 (zahrada o výměře 515 m²) v k. ú. Dyjákovice. Po prověření urbanistou je možné, že obdobným

způsobem bude proveden návrh plochy O1 i východním směrem tak, aby bylo umožněno logické propojení s navazujícími plochami stávající občanské vybavenosti v centrální části obce.

Lokalita 4

Záměrem změny je prověření možnosti změny způsobu využití plochy, která je v platném ÚP vymezena jako stávající plocha nezastavěného území N – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň na plochu vodní a vodohospodářskou – H. Plocha se nachází jižně od zastavěného území, východně od stávající vodní plochy. Západní okraj plochy je tvořen stávajícím korytem toku odvádějícího přepadovou vodu z umělého vodního kanálu Krhovice – Hevlín do řeky Dyje. Nová vodní plocha má umožnit zachycení a dočasné zadržení zejména srážkových vod ze zastavěného území, případně přepadových vod odváděných dnes přímo do řeky Dyje. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek p. č. 6488 (ostatní plocha – zeleň, 14 070 m²) v k. ú. Dyjákovice. V řešeném území není evidována žádná plocha, která by byla součástí území soustavy NATURA 2000. Změnou ÚP bude rovněž provedena aktualizace hranic zastavěného území a aktualizace ploch v zastavěném území ve vztahu ke skutečnému využití území.

Dne 26.10.2020 OŽP uplatnil pod č. j. JMK 149449/2020 stanovisko dle ust. § 55a stavebního zákona a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dyjákovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že Navrhovaný obsah změny územního plánu Dyjákovice obsahuje požadavek na plochy pro výrobu, plochy dopravní – parkoviště, plochy pro občanskou vybavenost, plochu pro komunitní kompostárnu a plochu vodní a vodohospodářskou o rozloze cca 14 070 m².

Nebylo tedy možné vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona, případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona. Z výše uvedených důvodů byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 17.03.2021 oznámení veřejného projednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 27.04.2021 v 16:00 hodin. Veřejné projednání bylo provedeno formou vzdáleného přístupu.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona své stanovisko k veřejnému projednání „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ v rámci koordinovaného dokumentu Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č. j. JMK 64877/2021, ze dne 30.04.2021, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně dne 14.05.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele územního plánu o vydání SEA stanoviska k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“.

Krajský úřad konstatuje, že dle ust. § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení) a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ nebylo uplatněno žádné vyjádření s připomínkami, vztahujícími se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví a SEA vyhodnocení.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ na životní prostředí je zpracováno ve smyslu ust. § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení územního plánu nebylo navrženo. Řešené území je vymezeno v rozsahu části správního území obce, které zahrnuje část katastrálního území Dyjákovice. Geomorfologicky náleží zájmové území do provincie Západní Karpaty a soustavy Vněkarpatských sníženin, celku Dyjsko-svratecký úval, podcelku Drnholecká pahorkatina a Dyjsko-svratecká niva, okrsek Hrabětická plošina. Jedná se o akumulační rovinu podél řeky Dyje s mrtvými rameny a ostrůvky vátých písků. Reliéf je zde tedy rovinatý, na severu se mírně zvedá do pahorkatiny, průměrná nadmořská výška se pohybuje kolem 200 m n. m. Podloží území je tvořeno především šterkopísky středního a svrchního pleistocénu, kvartérními nivními sedimenty a pásmem vápnitých jílu spodního miocénu. V zájmovém území ani v jeho blízkém okolí není Geofondem ČR evidováno žádné poddolované území, ani žádná svážná území, anebo stará důlní díla. Jižně od obce se nachází rybník. Územím obce protéká kanál Krhovice-Hevlín. Jižně od obce protéká řeka Dyje. Dle Ústředního seznamu ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny (ÚSOP AOPK) nezasahuje přímo do zájmového území žádné maloplošné či velkoplošné ZCHÚ, nicméně v jeho blízkém okolí se nachází řada chráněných území, zejména PP Hevlínské Jezero (ID 1834). Do katastru Dyjákovice nezasahuje přírodní park, nenachází se zde žádné památné stromy. Katastrem obce protéká významný vodní tok Dyje.

Územní plán Dyjákovice vymezil nadregionální biokoridor NRBK 15 a regionální biocentrum RBC 118 „Dyjákovice“ v souladu s krajským oborovým dokumentem „Koncepční vymezení prvků regionálního a neregionálního ÚSES“ a provedenými komplexními pozemkovými úpravami. Vymezení odpovídá požadavkům ZÚR JMK na nadregionální biokoridor RK 161N i RBC 1984 Dyjákovice. V rámci Změny č. 1 dochází tedy pouze ke změně označení těchto prvků. Nově je však vymezen nadregionální biokoridor RK 161V, který je vázán na vodní tok. Oba biokoridory i biocentrum dále pokračují na k. ú. Hrádek, kde jsou prvky již vymezeny dle ZÚR JMK. Tento nový biokoridor RK 161V je však vymezen celý v rámci koridoru vymezeného RK 161N. Vymezení je v souladu s navazujícími prvky ÚSES, které se nacházejí na sousedním katastru obce Hrádek a jsou již označeny dle nadřazené dokumentace.

Na základě výsledků III. etapy Strategického hlukového mapování Ministerstvo zdravotnictví ČR se lokalita nachází mimo mezní hodnoty hluku. Území je charakteristické nízkými hodnotami znečištění.

Bodové zdroje v území zastoupeny nejsou, nejvýznamnějším zdrojem znečištění liniového charakteru je místní komunikace.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předmětem hodnocení jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnoceného změny č. 1 územního plánu Dyjákovice, přičemž jsou tyto plochy hodnoceny jednotlivě.

Byly hodnoceny vlivy na ovzduší a klima, vodu, půdu a horninové prostředí, biodiverzitu, krajinný ráz a kulturní dědictví, sídla a urbanizaci a obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Vlivy územního plánu na životní prostředí

Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. V průběhu SEA hodnocení nebyly SEA hodnotitelem identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení (upustit od jejího vymezení), případně úpravu přípustného využití ploch. Vliv „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ jako celkové koncepce je dle SEA hodnocení i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

Pro plochu Z-III (Vd1, Vd2) byly SEA hodnotitelem identifikovány mírně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí a biodiverzitu vzhledem k záboru půdy ZPF o rozloze 0,946 m² a mírně pozitivní vlivy na sídla a urbanizaci vzhledem k rozšíření plochy pro stávající drobnou výrobu. Ke zmírnění vlivů však nebyla navržena žádná opatření, vymezení plochy je akceptovatelné.

Pro plochu Z-IV (Vz1, D2) byly SEA hodnotitelem identifikovány mírně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí vzhledem k záboru půdy ZPF o rozloze 0,173 m² a mírně pozitivní vlivy na krajinný ráz a kulturní dědictví, sídla a urbanizaci a obyvatelstvo a veřejné zdraví vzhledem k tomu, že dojde k rozšíření zázemí u hřbitova a umístění parkoviště. Ke zmírnění vlivů však nebyla navržena žádná opatření, vymezení plochy je akceptovatelné.

Pro plochu P-II (Ox1) byly SEA hodnotitelem identifikovány mírně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí a biodiverzitu vzhledem k záboru půdy ZPF o rozloze 0,129 m² a mírně pozitivní vlivy na sídla a urbanizaci vzhledem k rozšíření ploch občanského vybavení a rozvoji služeb. Ke zmírnění vlivů však nebyla navržena žádná opatření, vymezení plochy je akceptovatelné.

Pro plochu H1 byly SEA hodnotitelem identifikovány významně pozitivní vlivy na vodu, pozitivní vlivy na biodiverzitu, ovzduší a klima, mírně pozitivní vlivy na půdu a horninové prostředí, krajinný ráz a kulturní dědictví, sídla a urbanizaci a obyvatelstvo. Negativní vlivy nebyly identifikovány.

Synergické, kumulativní a sekundární vlivy s ohledem na časové hledisko vlivů

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

OŽP jako dotčeným orgánem ochrany přírody příslušným dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) pod č. j. JMK 149449/2020 dne 26.10.2020 bylo vydáno stanovisko k „Navrhovanému obsahu změny č. 1

územního plánu Dyjákovice“ podle § 45i ZOPK, ve kterém byl vyloučen významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Hodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

„Návrhem změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ jsou řešeny zejména plochy nově navrhované. „Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ respektuje obecné priority územního plánování a požadavky na řešení uvedené ve vyšší územně plánovací dokumentaci (Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politice územního rozvoje ČR – vše v platném znění) a zohledňuje cíle životního prostředí obsažené v celorepublikových nebo krajských koncepcích. Posouzení vlivu koncepce „Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení je provedeno verbálním a tabelárním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního a přírodního prostředí, sídla a zdraví obyvatel. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí získaného z podkladů poskytnutých v rámci zpracování koncepce. Posuzovaná koncepce v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné.

SEA hodnotitel nenavrhuje opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice byl SEA hodnotitelem navržen monitoring těchto indikátorů vlivu na životní prostředí:

1. Ovzduší a klima

1.1 Snižování koncentrací a množství emisí znečišťujících látek do ovzduší (především z dopravy)

- délka a plynulost průjezdu tranzitní dopravy zastavěným územím,
- množství NO_x, CO, PM₁₀.

1.2 Podporovat environmentálně šetrné formy dopravy

- množství osob přepravených hromadnou dopravou,
- provázanost železniční a silniční hromadné dopravy, napojení hromadné dopravy na vstupy do turistických tras.

2. Voda

2.1. Zvýšení retence a prodloužení odtoku vody z povodí.

- vývoj míry retence území (hodnocený metodou čísel odtokových křivek).

2.2. Zlepšovat stav a ekologické funkce vodních útvarů.

- délka vodotečí s přirozeným korytem a kvalitním vegetačním doprovodem (km).

3. Půda a horninové prostředí

3.1. Omezovat nové zábory ZPF a PUPFL.

- plošné vyjádření záborů ZPF a PUPFL (ha).

4. Biodiverzita

4.1. Posilování ekologické stability krajiny, udržení a rozvoj biodiverzity.

- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch),
- plocha realizovaných prvků ÚSES.

4.2. Omezovat fragmentaci krajiny.

- délka a počet nově vytvořených migračních bariér.

5. Krajinový ráz, kulturní dědictví

5.1. Ochrana specifických krajinových prvků a krajinné struktury utvářející místně typický krajinový ráz.

- množství negativních zásahů do krajinového rázu (staveb, opatření, zásahů do území).

6. Sídla, urbanizace

6.1. Snížit dopravní zátěž v sídlech – intenzita osobní a transitní dopravy.

6.2. Sanace a revitalizace objektů a ploch brownfields.

- sanované a rekultivované plochy (ha).

6.3. Podporovat environmentálně šetrné formy rekreace.

- délka turistických stezek (km) a jejich návštěvnost (množství lidí/den).

7. Obyvatelstvo, veřejné zdraví

7.1. Zlepšit kvalitu života obyvatel sídel vytvářením kvalitního urbánního prostředí a jeho napojení na přírodní zázemí obce.

- investice do veřejných prostranství a sportovních zařízení (Kč).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů jako příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že jsou navrhovány některé plochy, u kterých byly identifikovány negativní vlivy na životní prostředí, nebyly však identifikovány významné negativní vlivy u žádné z návrhových ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF vyšších tříd ochrany, jejichž zábor je třeba maximálně omezit.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní významně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že „Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví, a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zohlednění tohoto stanoviska v „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ust. § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrh změny č. 1 územního plánu Dyjákovice“ obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly č. 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Dyjákovice.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Dyjákovice využití následujících indikátorů:

- Krajina – využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy,

indikátor – koeficient ekologické stability území.

- Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka – m².

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel.

- Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů.

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % – tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF.

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku,

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC).

Poznámka: Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreantů apod.).

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Dotčenou obec Dyjákovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek, v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Bc. Vendula Wernhartová

Obdrží na vědomí se žádostí o vyvěšení informace o tomto stanovisku:

Obec Dyjákovice, Dyjákovice 235, 671 26 Dyjákovice – DS