

**V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE
ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
ORP TELČ
včetně
ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
ÚZEMÍ ORP TELČ
textová část**

DYJICE

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

- Předmět dokumentu:** V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Telč, včetně rozboru udržitelného rozvoje územní správního obvodu ORP Telč
- Zpracovatel:** odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Telč, nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč
- Zpracoval:** Ing. arch. Lukáš Pivonka, *referent odboru rozvoje a územního plánování (oprávněná úřední osoba pořizovatele)*
Mgr. Edita Hoštičková, *referentka odboru rozvoje a územního plánování*

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY a ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118.

Vymezené zastavěné území Dyjice, účinnost od 10. 4. 2010.

Územně analytické podklady ORP Telč ve znění 1., 2., 3. a 4. úplné aktualizace.

I. Zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území

Širší územní vztahy

Status:	Obec
Počet částí obce:	5 (Dolní Dvorce, Dyjice, Dyjička, Rozsíčky, Stranná)
ZUJ (kód obce):	587 109
NUTS4:	CZ0632 - Jihlava
NUTS3:	CZ063 - Vysočina
NUTS2:	CZ06 - Jihovýchod
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Telč
Obec s rozšířenou působností:	Telč
Katastrální plocha (ha):	1 492,8
Počet bydlících obyvatel k 31. 12. 2020:	133
PSČ:	588 56
Obec Dyjice sousedí s těmito obcemi:	Telč, Mysliboř, Žatec, Ořechov, Olšany, Vápovice, Nová Říše, Vystrčenovice, Zvolenovice, Radkov

Obec Dyjice leží ve středu správního obvodu obce s rozšířenou působností Telč (SO ORP Telč). Název obce je odvozen od řeky Moravská Dyje.

V roce 2020 žilo v obci 133 obyvatel.

pozitiva	negativa
- poloha ve středu SO ORP Telč - blízkost Telče	-

Prostorové a funkční uspořádání území

Obec nemá územní plán, má vymezené pouze zastavěné území (účinnost od 10. 4. 2010).

Zastavěné území centra Dyjic je tvořeno poměrně kompaktní zástavbou. Obec je tvořena pěti sídly: Dolní Dvorce, Dyjice, Dyjička, Rozsíčky, Stranná.

pozitiva	negativa
-	-

Struktura osídlení

Struktura zástavby ze stabilního katastru (1835) zůstala téměř ve všech sídlech zachována. Nejvíce se díky nové zástavbě změnila zástavba Dolních Dvorců. Větší rozvoj nastal i v Rozsíčkách. Ve zbylých sídlech byla nová výstavba rodinných domů relativně zanedbatelná, v těchto sídlech však vznikaly výrobní areály, které na rozdíl od ostatních obcí ve SO ORP Telč mají spíše menší měřítko, nenarušující významně charakter sídel.



Dolní Dvorce – výřezy ze stabilního katastru (1835) a aktuální letecké mapy



Dyjice – výřezy ze stabilního katastru (1835) a aktuální letecké mapy



Dyjčička – výřezy ze stabilního katastru (1835) a aktuální letecké mapy



Rozsíčky – výřezy ze stabilního katastru (1835) a aktuální letecké mapy



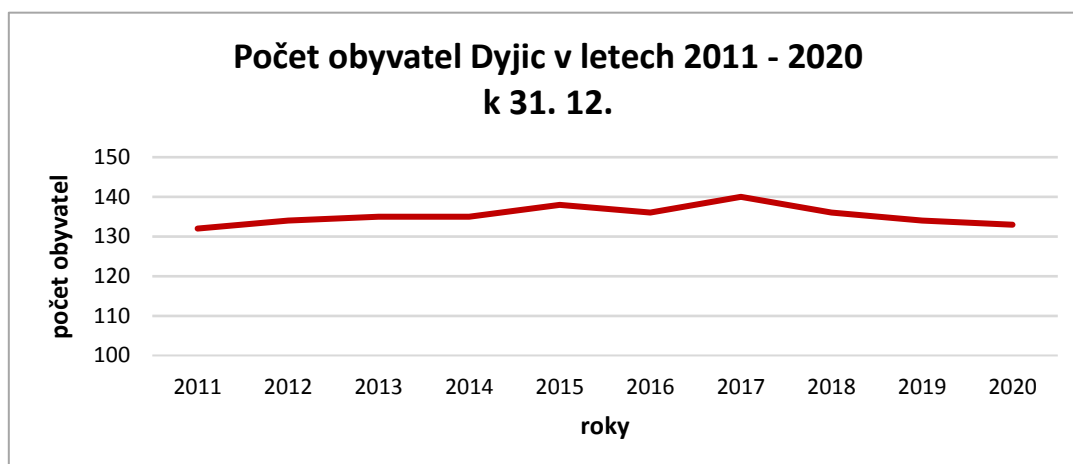
Straná – výřezy ze stabilního katastru (1835) a aktuální letecké mapy



pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - zachovalá struktura zástavby - výrobní areály o menším měřítku nenarušující charakter zástavby 	-

Sociodemografické podmínky a bydlení

Počet obyvatel Dyjic se mezi lety 2011 – 2020 stabilizoval okolo 135 obyvatel. Přirozená měna i migrační saldo jsou rovněž stabilní a dosahují podobných hodnot.



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Hustota osídlení Dyjic je nejnižší ze všech 45 obcí ve SO ORP Telč, v roce 2020 dosahovala pouze 8,9 obyv./km². Průměrný věk obyvatel obce se neustále zvyšuje v roce 2011 dosahoval 41,7 let, v roce 2020 již 42,6 let. Tato hodnota však odpovídala mediánu obcí SO ORP Telč, ve srovnání s vyššími územními celky byl průměrný věk dokonce mírně nižší.

Porovnání vybraných sociodemografických ukazatelů za různé územní celky v roce 2020

Územní celek	Hustota osídlení (obyv./km ²)	Průměrný věk
Obec Dyjice	8,9	42,6
ORP Telč	44,4	43,4
medián obcí ORP Telč	21,9	42,5
Kraj Vysočina	74,9	43,0

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ



V roce 2011 bylo v obci celkem **52 rodinných domů z toho pouze 38 obydlených**. Bytový dům není ani v jedné z místních částí. V obci je patrný zlepšující se bytový fond a jeho vzrůstající úroveň.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - stabilizace počtu obyvatel v posledních letech - zlepšující se bytový fond a jeho vzrůstající úroveň 	<ul style="list-style-type: none"> - nárůst indexu stáří - celkový počet obyvatel rozptýlen v pěti menších sídelních útvech - poměr obydlených objektů vůči rekreačnímu využití a s tím spojený nárůst domů sloužících k rekreaci - průměrné stáří bytového fondu - chybějící nabídka bytových objektů různého standardu

Příroda a krajina

Řešené území je charakteristické vysokým podílem lesní půdy, ta je soustředěna do komplexního celku pokrývající východní část řešeného území, západní část je naopak využívána jako zemědělsky obhospodařované plochy. Území je charakteristické **větším počtem pramenných oblastí drobných vodních toků**.

KES = 2,35 – stabilní krajina

VKP registrovaný – Zahrada na Rozsíčkách (pastvina s roztroušenými dřevinami) a Pastviny v Rozsíčkách (pastviny a bylinné lemy, remízky).

Památné stromy – Lípa, skupina 2 lip a skupiny stromů u Rozsíčky.

Do jihovýchodní části zasahuje **NATURA 2000 a přírodní památka** – Nová Říše.

Oblasti krajinného rázu – menší západní část se nachází v oblasti Telčsko – Dačicko, větší východní část v oblasti Želetavsko.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální – v řešeném území se nenachází

Regionální – v řešeném území se nachází regionální biocentra RBC 651 (Pařezitá) a RBC B29 (Hochův kopec) a regionální biokoridory RBK 519 (Černíčský rybník – Hochův kopec) a RBK 519 (Hochův kopec - Pařezitá)

Místní – v řešeném území není schválen, v případě jeho zpracování bude respektován oborový dokument -Generel ÚSES Telč (Kolejka, 1996)

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - v řešeném území se vyskytuje Natura 2000 (Evropsky významná lokalita) a přírodní památka – Nová Říše - VKP registrovaný - Pastvina v Rozsíčkách a Zahrada na Rozsíčkách - památné stromy - v řešeném území se nachází vymezený regionální ÚSES - vysoký podíl stabilních krajinných formací ve východní části řešeného území - vysoké procento zastoupení doprovodnou zelení 	<ul style="list-style-type: none"> - chybí schválení místního ÚSES - rozsáhlé bloky orné půdy na severozápadě - v poměru k zemědělsky obhospodařovaným plochám se na řešeném území objevuje vysoký podíl nestabilních krajinných formací - narušování regionálních prvků ÚSES v oblasti Moravské Dyje, vypouštěním odpadních vod, případně navyšováním blízké hospodářské činnosti

Vodní režim a horninové prostředí

Území náleží do povodí Moravské Dyje, rozděleno je rovnoměrně na západní část odvodňovanou Moravskou Dyjí a východní část odvodňovanou Řečicí (Olšanským p.), tyto vodoteče tvoří západní a východní hranici jednotlivých k.ú. Dále se v řešeném území vyskytují drobné vodní toky.

Řečice (Olšanský p.) je zároveň hlavní zásobárnou vodní nádrže Nová Říše, která částečně zasahuje na jižní část k.ú. Rozsíčky u Telče



Vodní toky nenesou znaky závažných negativních zásahů: ztrátu přírodních atributů (střídání tišin a proudných úseků), ochuzení biotopů, apod. Na řešeném území se nacházejí pouze v minimálním rozsahu meliorační zařízení (otevřené a zakryté meliorační kanály a svodnice) ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Podle vodohospodářských map 23-43 Telč a 23-41 Třešň.

Seznam toků

Název toku	Správce toku
Moravská Dyje	Povodí Moravy, s.p.
Řečice (Olšanský potok)	Povodí Moravy, s.p.

Ostatní drobné toky jsou ve správě Povodí Moravy, s.p. a Lesů ČR

Seznam nádrží:

- Nová Říše (částečně zasahuje do jižní části řešeného území), Vývozní rybník a Nový rybník
- Bezejmenné (osm bezejmenných vodních ploch, volně rozptýlených v celém území)

Vyhlášené záplavové území

Vodní tok	Kým	Kdy	Číslo jednací
Vilímečský p.	OkÚ RŽP Jihlava	1. 6. 1996	ŽP/VOD.5188/96-Dr.-231/2
Řečice (Olšanský p.)	OkÚ RŽP Jihlava		ŽP/VOD.7524/98-Dr.-231/2

Podle podkladu Hydroekologického informačního systému Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G.M. (HEIS VÚV TGM) se útvary podzemních vod v řešeném území nenacházejí.

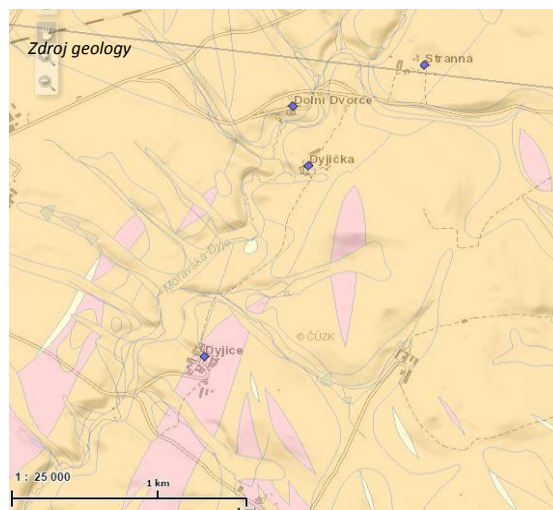
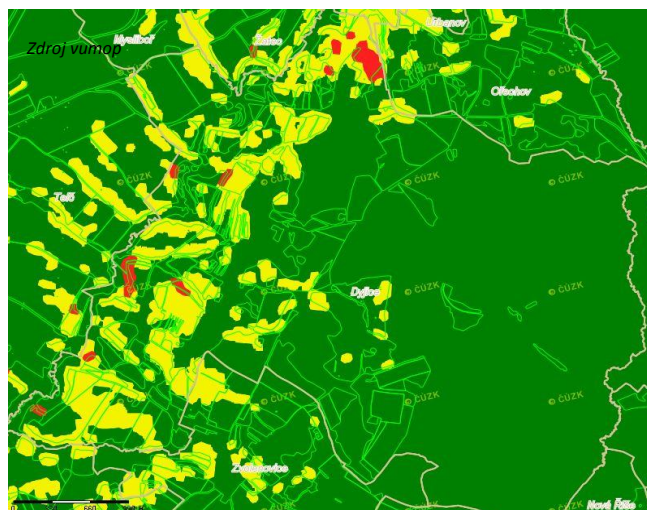
Extravilánové vody

Problémy s extravilánovými vodami jsou především na orné půdě v západní části řešeného území, jedná se o půdy náchylné k půdní erozi, tyto půdy jsou v přímém kontaktu s obcí Dyjice a místní částí Dyjička.

Geomorfologie a geologie

Z hlediska geomorfologického členění se dané území nachází v geomorfologické podprovincii Českomoravské, celku Křížanovská vrchovina - území zahrnuje i katastry Dolní Dvorce u Telče, Stránna u Telče, Dyjička, Rozsíčky u Telče, Dyjice.

Povrch je v západní části tektonicky rozčleněn. Významným prvkem v utváření reliéfu jsou vodoteče Moravská Dyje a Řečice (Olšanský p.), které tvoří přirozené hranice na západní a východní straně území obce Dyjice. Dalším výrazným prvkem utvářející reliéf jsou vodní nádrž Nová Říše a lesní masiv na východní straně území



pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - převážná část území má vyšší retenční schopnost (lesní porosty) a pouze malé zastoupení ploch je intenzivně zemědělsky obdělávaných - stávající zastoupení vodních toků – Moravská Dyje, Řečice (Olšanský p.) a dalších, vč. vodních nádrží - nízké až střední riziko výskytu radonu z podloží v návaznosti na zastavěné území obce (pro část Dyjice riziko vysoké) - nevyskytující se sesuvná území - nevyskytující se haldy ani deponie 	<ul style="list-style-type: none"> - vyhlášené záplavové území na tocích Moravská Dyje a Řečice (Olšanský p.) - erozně ohrožené plochy – krajina s intenzivní zemědělskou výrobou má malou retenční schopnost, nežádoucí vliv na vodní režim (západní část území) - chybějící vodní zdroje podzemních vod - řešené území se nachází ve zranitelné oblasti - znečištění vodních toků v důsledku zemědělské činnosti (zejména Moravská Dyje s ohledem na její umístění v návaznosti na zemědělsky využívané plochy) - chybějící ložiska nerostných surovin i chráněná ložisková území - nevyskytující se stará důlní díla ani hlavní důlní díla, dobývací prostor - půdy v západní části řešeného území má předpoklady k sesuvům - poddolované území v jihozápadní části k.ú. Dyjice (surovina Rudy) - vysoké riziko výskytu radonu z podloží v návaznosti na zastavěné území obce pro část Dyjice

Kvalita životního prostředí

Ovzduší

Velké zdroje znečištění v území nejsou, na území se nenachází staré zátěže, ani kontaminované plochy. Z mapování oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší je patrné překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a pro ochranu ekosystémů a vegetace, konkrétně cílového imisního limitu, vč. přízemního ozónu. Hygienickým limitem je i silnice I/23.

Voda

Znečištění vodních toků je dáno převážně zemědělskou činností a odpadními vodami. V celkovém měřítku není znečištění vodních toků a ploch v řešeném území radikální.

Hluk

V řešeném území se nachází komunikace I/23, která neprochází přes zastavěná území a komunikace II a III. třídy s malou dopravní zátěží.

Železniční doprava se v řešeném území nenachází.

V řešeném území se veřejné pohřebiště nenachází.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - vyhovující kvalita ovzduší - dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí - v území chybějící plochy starých zátěží a kontaminovaných ploch - malá dopravní zátěž ve většině území 	<ul style="list-style-type: none"> - přímé odvedení odpadních vod do volné krajiny a následně do Mor. Dyje - chybějící kanalizace v místních částech - nevymezené PHO okolo hospodářského areálu v zastavěném území

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešené území je charakteristické menším podílem zemědělské půdy (31,8 % z celkové plochy území obce, tj. 5. nejnížší hodnota ze všech 45 obcí SO ORP Telč), z toho orná půda pokrývá 22,6 % z celé plochy obce (8. nejnížší



hodnota ze všech obcí) a zahrady se sady 0,6 % (3. nejnižší hodnota ze všech obcí). V nejvyšších třídách ochrany je pouze cca 10% z celkového zemědělského půdního fondu řešeného území.

Komplexy lesa v převažují v celé východní části řešeného území, **celkově pokrývají 60 % z rozlohy obce** (5. nejvyšší hodnota ze všech obcí).

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - v části území provedené investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační soustavy) - vysoké procento zastoupení kompaktních celků lesní půdy v celém řešeném území - v rozsahu ochranného pásma vodní nádrže Nová Říše lesy zvláštního určení 	<ul style="list-style-type: none"> - nízká kvalita zemědělské půdy většiny jejího rozsahu - urbanizační tlak na rozvoj území - monotónní krajinné plochy (lesy x orná půda) - riziko eroze zemědělské půdy v západní části území

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

Z občanské vybavenosti se v obci nachází:

Dyjice – obecní úřad, kaple, část motokrosového areálu Dyjické mosty, dětské hřiště,

Dolní Dvorce – zvonička, dětské hřiště,

Rozsíčky – dětské hřiště,

Stranná – zvonička, agroprivát.

Pro obec je standardní, že chybí rozsáhlejší občanská vybavenost, typický jev pro menší obce Vysočiny. Za zbylými službami obyvatelé dojíždějí do blízké Telče nebo další větších měst.

V Dyjicích a Dyjičkách je i několik památek. **Dyjice:** boží muka (ÚSKP 29965/7-4818, p. č. 690/3), poklonka (ÚSKP 37706/7-4817). **Dyjičky:** venkovská usedlost č. p. 9(ÚSKP 17867/7-4817, p. č. st 5), myslivna (ÚSKP 34466/7-4816, p. č. 52/2, p. č. st. 2) a vodní pila s obytným stavením č. p. 12 (p. č. st. 3).

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - stávající objekty občanského vybavení v obci - využití dostupnosti města Telče v nabídce občanské vybavenosti 	<ul style="list-style-type: none"> - nedostatečná nabídka obce v oblasti občanské vybavenosti

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

Řešené území je dobře dopravně dostupné, neboť jím prochází silnice I. třídy II/23 Dráčov – Brno a silnice II. třídy II/112 Benešov – Želetava.

Železnice obcí neprochází, veřejná doprava je zajištěna autobusovou linkovou dopravou.

Dle PRVK Kraje Vysočina je vodovod vybudovaný pouze v Dolních Dvorcích (částečně) a Dyjích (napojený na přivaděč Nová Říše – Telč). **Obyvatelé ze zbylých sídleh jsou zásobeni ze studní. Kanalizaci mají pouze samotné Dyjice, není však napojena na čistírnu odpadních vod, ale ústí do vodoteče.**

Plynovod v obci není.

Dalším problémem typickým pro obce Vysočiny je technický stav samotných sítí.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - Řešeným územím prochází silnice I/23 a II/112 - intenzita silniční dopravy v obci - vodovod v Dolních Dvorcích a Dyjicích - kanalizace v Dyjicích 	<ul style="list-style-type: none"> - v částech nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací II. a III. třídy - chybějící infrastruktura pro pěší - vypouštění odpadních vod z obce Dyjice. Nedostatečné řešení nakládání s odpadními vodami v místních částech

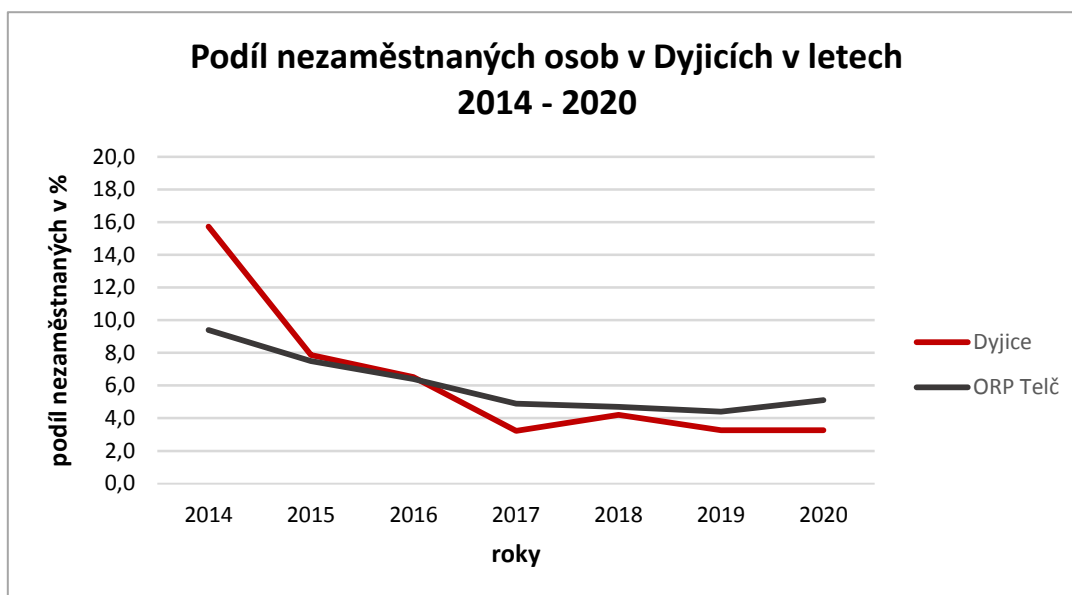


- některé místní části mají nízký standard zásobování pitnou vodou v obci
- chybějící zásobování místních částí plynovodem
- stáří a technický stav sítí

Ekonomické a hospodářské podmínky

Z rozlohy a situování obce a je patrné, že primární sektor je na území obce zastoupen v omezené míře, historicky i současně je převážně zastoupen zemědělstvím a lesnictvím, společně s menším zastoupením stavebnictví. Hospodářské podmínky obce jsou výrazně ovlivněny minimální vzdáleností od města Telče, historického centra tohoto regionu.

Podíl nezaměstnaných byl v roce 2014 nadprůměrně vysoký 15,7 %, od tohoto roku však klesá a většinu období se pohyboval pod hodnotou za ORP Telč. V roce 2020 činil pouze 3,3 %.



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Cestovní ruch Cestovní ruch se v řešeném území orientuje převážně na cykloturistiku, s minimem nabídky dlouhodobější rekreace

Velikost firem Pro hospodářství v obci jsou rozhodující malé firmy.

Pracovní síla Pracovní síla odpovídá rozloze a velikosti obce.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - schopnost malých firem reagovat na změny na trhu - využití území pro zemědělství a lesnictví - možnost využití tranzitu I/23 procházejícího severní částí řešeného území 	<ul style="list-style-type: none"> - malá atraktivita podnikatelského prostředí z hlediska polohy obce

Rekreace a cestovní ruch

Obec je svojí polohou v oblasti Vysočiny a dobrými přírodními podmínkami ve volné krajině vhodná k rekreačnímu využití, potenciálem je i návaznost na turistické centrum nadmístního významu, město Telč (památko UNESCO), tyto možnosti prozatím nebyly plnohodnotně využity.

V řešeném území se nachází značené cyklotrasy



V okolí obce nejsou plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské (chatové) osady.

pozitiva	negativa
<ul style="list-style-type: none"> - minimální zatížení území dopravou umožňuje kvalitní cykloturistiku i na silnicích II a III třídy - kvalitní síť značených cyklotras, turistických tras a hipotras - blízkost Telče 	<ul style="list-style-type: none"> - nedostatek příležitostí pro rekreaci u vody - místní části v současnosti nedisponují plochami pro rekreaci - území se nachází mimo hlavní lokality turistického zájmu - nízký zájem turistů o obec

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Chybějící úkryt civilní ochrany.

pozitiva	negativa
	<ul style="list-style-type: none"> - chybějící úkryt civilní obrany



II. Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

žádné

III. Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území

obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území		kategorie obce	vyjádření v kartogramu
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobrý stav	špatný stav		
Dyjice	+	-	-	Z	H, S	3a	H, S

Komentář:

Životní prostředí

+ regionální ÚSES
 + lokalita NATURA 2000
 + přírodně zachovalá oblast
 + ucelené skupiny lesních pozemků
 + KES = 2,35 – stabilní krajina

Hospodářství

+ míra nezaměstnanosti
 - chybí významnější zaměstnavatelé v obci
 - prakticky neexistující cestovní ruch v obci

Soudržnost spol. obyvatel

- sídelní roztržitost (pět místních částí)
 - nepříznivý vývoj věkové struktury
 - nedostatečná občanská vybavenost

IV. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Identifikace dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2	chátrání stávajících výrobních areálů - negativní pohledová dominanta	Dyjice, Rozsíčky	zemědělský areál
U12	Obec bez plynovody	Všechny části	
H7	silnice I. třídy - hygienický limit	Dolní Dvorce, Straná	silnice I/23
H8	radonové riziko v ZÚ	Dyjice	
H9	nakládání s odpadními vodami	Všechny části	
D2.1	chybějící autobusová HD přímo do obce	Všechny místní části	velká vzdálenost BUS zastávky od obce
D4.21	nedostatečná šířka komunikací v částech		
O1	nevymezený ÚSES	Dyjice	obce bez vymezení lokálních prvků ÚSES, není zde ÚP v žádné fázi pořízení
O2.8	nenavazující ÚSES	Telč - Dyjice	nadregionální ÚSES „odsunut“ územním plánem Telč na katastr Dyjic - nutná změna vymezení prvku v ZÚR
O3	vodní eroze	Severozápad obce	
S5	střet zastavěného území se záplavovým územím	Dyjice, Dolní Dvorce	záplavové území Q100 - Moravská Dyje

Od 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Telč došlo k vypuštění problému H5 zastaralost bytového fondu, neboť v obci vzniklo v posledních letech několik rodinných domů.

