

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

MACKOVICE

září 2013

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Mackovice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro obec Mackovice zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Mackovice. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mackovice

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

OBSAH:

- a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
1. **požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - 1.1 Důvody pro pořízení nového územního plánu
 - 1.2 Základní principy urbanistické koncepce
 - 1.3 Plochy s rozdílným způsobem využití
 - 2 **požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
 - 2.1 Dopravní infrastruktura
 - 2.2. Technická infrastruktura
 - 2.3. Občanská vybavenost
 - 2.4. Veřejná prostranství
 - 3 **požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- c) **v požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- d) **požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- e) **případný požadavek na zpracování variant řešení**
- f) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- g) **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Základní charakteristika řešeného území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Mackovice o celkové rozloze 1179 ha a s počtem obyvatel 371 (1.1.2013).

Obec Mackovice se nachází ve východní části okresu Znojmo, v blízkosti Miroslavi a Hrušovan nad Jevišovkou. Severozápadní částí katastrálního území prochází významná silnice I/53 Znojmo – Pohořelice. Obec sousedí s katastrálními územími Břežany, Čejkovice a Oleksovice, které jsou rovněž jako Mackovice, součástí správního území obce s rozšířenou působností Znojmo. Dále pak s katastrálními územími Dolenice a Miroslav, která jsou součástí správního území obce s rozšířenou působností Moravský Krumlov.

Mackovice jsou malé sídlo s převahou bydlení a zemědělské výroby nad ostatními funkcemi. Vzhledem ke své poloze ve východní části okresu v sousedství Miroslavi, dostupnosti města Znojma, dobré dopravní obslužnosti, přírodním a klimatickým podmínkám mají předpoklady pro další rozvoj a intenzifikaci bydlení i zemědělské výroby s přiměřeným rozvojem občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit. Podle regionálního členění reliéfu České republiky celé území náleží k celku Dyjsko – Svratecký úval. Je to sníženina s plochým reliéfem měkkých tvarů, se střední výškou 210 m.n.m.. Území patří k dílčímu povodí Moravy. Je odvodněno drobnou říčkou Břežankou vlévající se do Jevišovky. Tato říčka také v řešeném území pramení.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1228, kdy je obec uváděna jako Mazouiz. V této době byly některé desítky z obce, příslušné ke kostelu v zaniklé osadě Rohoteř přisouzeny Louckému Klášteru ve Znojmě. Osada Rohoteř se nacházela asi 1 km severně při toku Břežanky a její polohu připomíná starý hřbitov, který se v lokalitě dodnes nachází a je udržován.

Urbanistická struktura obce je založena na návěsí ulicovce s podélnou osou orientovanou ve směru západ – východ, rozšiřující se uprostřed kolem pramene a kostela. Další obytná zástavba byla rozvíjena na jihozápadním okraji obce a východně od návsi za Břežankou. Severně od návsi vznikl hospodářský dvůr s dominující klasicistní sýpkou. Urbanistická struktura obce je ovlivněna geomorfologickými podmínkami. Je zde převážně venkovské bydlení se samozásobitelským hospodářstvím. Celé území obce je intenzivně obhospodařováno. V severní části obce jsou rozsáhlé areály zemědělské výroby a bývalého statku.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče. Jedná se o kostel kapličku Nejsvětější Trojice, poklonu ze šedesátých let 19.století a boží muka v klasicistním slohu. Kromě jmenovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny i významné historicky a architektonicky cenné stavby a pamětihodnosti. Jedná se především o filiální kostel Panny Marie se svým okolím, prameník a socha Sv.Jana Nepomuckého, zachovalý soubor zástavby na návsi a areál statku. Jako plošné urbanistické hodnoty byly dále vyhodnoceny prostory rybníku s okolím a soubor vinných sklepů. Významná je i pohledová osa na Lechovický zámek, která je totožná s trasou silnice I/53. V řešeném území jsou dále vytipovány čtyři lokality území s archeologickými nálezy – zaniklá středověká ves (ZSV) Rohoteř u starého hřbitova, areál státního statku, jádro obce a lokalita u silnice z Mackovic do Břežan.

Z hlediska přírodních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky k zachování ochrany a podpoře všech stávajících vymezených prvků požívajících zvláštní ochranu. K těm v tomto území patří především lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Miroslavsko (Dropí pole), která se nachází na severně od silnice I/53 a pokračuje na soudní katastry. U jižní hranice řešeného území je pak vymezeno území soustavy NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Břežanka a Břežanský rybník. V řešeném území nejsou vymezeny žádné prvky Územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni a ani žádné registrované významné krajinné prvky. Je však třeba respektovat všechny zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V tomto případě se jedná především o plochy lesa, které jsou v území zastoupeny

minimálně (39,8 ha les hospodářský, 20,1 ha les zvláštního určení), vodní toky Břežanka a Čejkovický potok a dva rybníky (Na Husáku a Na lukách).

Z výše uvedených skutečností vyplývá nezbytnost zachování všech uvedených vazeb na okolní obce a respektovat města Miroslav, Hrušovany nad Jevišovkou a Znojmo jako centra vyšší občanské vybavenosti. V souvislosti s tímto pak prověřit stávající fond občanské vybavenosti a veřejných prostranství a případně navrhnout jejich další rozvoj. V územním plánu pak budou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení. S vymezováním nových ploch pro výrobu se neuvažuje. Všechny stávající plochy výroby budou novým územním plánem stabilizovány, převzat bude rovněž návrh plochy pro umístění soustavy větrných elektráren Větrného parku Mackovice a návrh plochy dopravní infrastruktury vymezenou pro zkapacitnění stávající silnice I/53, včetně ploch potřebných pro umístění křižovatky.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového spořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

1.1. Důvody pro pořízení nového územního plánu

Zastupitelstvo obce Mackovice se rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní rozvojový dokument vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území. Obec má platný územní plán schválený v roce 2001. Od jeho schválení byly v tomto území pořízeny jeho dvě změny. První z nich vymezuje v řešeném území plochy pro umístění soustavy větrných elektráren Větrný park Mackovice. Druhá změna pak vymezuje plochy dopravní infrastruktury vymezenou pro zkapacitnění stávající silnice I/53, včetně ploch potřebných pro umístění křižovatky.

Hlavním cílem územního plánu je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch a vytipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Podkladem pro zpracování územního plánu budou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností aktualizované v roce 2012 a doplňující průzkumy a rozbory.

1.2. Základní principy urbanistické koncepce

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Mackovice a jeho změnami. Při stanovení základní koncepce rozvoje území je nutno vycházet z charakteristiky řešeného území.

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Znojmo, jehož součástí je řešené území obce Mackovice a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení, které byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací, nejsou dosud zcela vyčerpány a úkolem nového územního plánu bude zejména prověření možnosti jejich aktuální využitelnosti a jejich případné převzetí do nového územního plánu, popřípadě návrh vymezení nových ploch v nových lokalitách.

Od doby schválení územního plánu obce byly v území vymezeny jevy nadmístního významu, které je nezbytné v návrhu nového územního plánu respektovat. Jedná se především o území soustavy NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Břežanka a Břežanský rybník a lokalita zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Miroslavsko (Dropí pole).

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- Bydlení

V novém územním plánu se předpokládá především prověření možnosti převzetí návrhových ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci. V souvislosti s tímto prověřením se pak předpokládá i možné vymezení ploch bydlení v nových lokalitách. Demografický vývoj je zde dle územně analytických podkladů hodnocen negativně, i přes skutečnost, že vývoj počtu obyvatel se blíží stagnaci. V posledních letech je zde preferována výstavba především rodinných domů a to jak přestavbou stávajících

objektů, tak i dostavbou v prolukách zastavěného území. Vymezení některých vybraných ploch bydlení v novém územním plánu bude s největší pravděpodobností třeba podmínit zpracováním další podrobnější dokumentace a to vzhledem k nutnosti řešení zejména jejich dopravního napojení na stávající silniční síť a ostatní sítě veřejné infrastruktury.

- Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Jak je uvedeno výše v tomto textu, tak s vymezováním ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu zde uvažováno není. Naopak je třeba vymezit dostatek ploch ve vhodných lokalitách pro rozvoj nezbytné místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Měla by být rovněž zvážena možnost vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně a to zejména v souvislosti s případným návrhem ploch bydlení.

- Rekreační, sport

V platném územním plánu je vymezena stávající plocha pro sport. Tato bude převzata i do nového územního plánu. Jedná se o plochu stávajícího hřiště se zázemím i pro venkovní kulturní obce. Současně bude prověřena i možnost návrhu nových ploch s tímto funkčním využitím a to zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji.

V lokalitě zvané Břežanské sady, která se nachází jižně od stávající zástavby při místní komunikaci vedoucí k čistírně odpadních vod, se v současné době nachází několik rekreačních zahrad s chatovou výstavbou. Přepokládá se, že tato plocha bude v územním plánu vymezena jako stabilizovaná plocha individuální rekreace. S vymezením nových ploch pro rekreaci se neuvažuje.

- Výroba

V severní části zastavěného území obce a v návaznosti na něj se nachází několik ucelených výrobních a zemědělských areálů, které lze ve většině považovat za brownfields. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a nový územní plán je bude akceptovat jako výrobní plochy, přičemž se uvažuje, že pro rozsáhlé zemědělské areály, které dnes již neslouží svému původnímu využití, bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost jejich využití i na jiné než zemědělské druhy výroby, skladování či jinou podnikatelskou činnost. V této souvislosti je třeba rovněž přihlídnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí.

Do nového územního plánu bude rovněž převzata plocha pro umístění soustavy větrných elektráren Větrný park Mackovice, která byla vymezena Změnou č.1 ÚPO Mackovice vydanou v roce 2008. Tato plocha bude převzata zejména s přihlédnutím k tomu, že pro záměr na vybudování Větrného parku Mackovice (na k.ú.Mackovice, Oleksovice, Břežany) je zpracován projekt, který byl podroben posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí v procesu EIA. V tomto procesu bylo vydáno souhlasné stanovisko Odborem životního prostředí při Krajském úřadě Jihomoravského kraje dne 19.1.2007 č.j.JMK 6072/2005/OŽP/Ri/11.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m²

V zastavěném území a v území určeném k zastavění budou zastoupeny tyto plochy:

- plochy bydlení respektive plochy smíšené obytné
- plochy rekreace a sportu
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy výroby a skladování respektive plochy smíšené výrobní

Nezastavěné území bude členěno na tyto plochy:

- plochy přírodní, zemědělské

- plochy lesní, vodní a vodohospodářské
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy specifické

Tam, kde to bude účelné, budou samostatně vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18/ odst.5 stavebního zákona). V případě potřeby bude stanoveno i podmíněně přípustné využití těchto ploch.

Územní plán bude dále stanovovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Bude respektován a chráněn venkovský charakter sídla. Budou vytvářeny hodnotné urbanistické celky a stanoven způsob jejich regulace.

Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území sídla. Pokud budou navrhovány plochy bydlení respektive plochy smíšené obytné plošné výměry nad 2 ha, budou jejich součástí plnohodnotná veřejná prostranství včetně veřejné zeleně; komunikace všech kategorií budou dostatečně dimenzované.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Součástí veřejné infrastruktury je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanská vybavenost a veřejná prostranství.

2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní obsluhu řešeného území zajišťují silnice I/ 53 Znojmo – Pohořelice, silnice II/397 Hostěradice – Božice – Jaroslavice – st.hranice a silnice III/3972 Mackovice – Břežany – Litobratřice.

Silnice I/53 prochází řešeným územím severozápadním směrem ve vzdálenosti cca 2 km od zastavěné části obce. Silnice II/397 přichází do obce od severozápadu od obce Hostěradice, křížuje silnici I/53 a obcí prochází k jihu ve směru na Božice. Silnice III/3972 se u areálu bývalého statku v obci odpojuje ze silnice II/397 a pokračuje přes celou obec ve směru na Břežany.

Všechny tyto silnice budou v územním plánu stabilizovány.

Do nového územního plánu bude rovněž převzata plocha pro dopravní infrastrukturu vymezenou pro zkapacitnění stávající silnice I/53, včetně ploch potřebných pro umístění křižovatky která byla vymezena Změnou č.2 ÚPO Mackovice vydanou v roce 2011.

Základní koncepce řešení dopravy v obci zůstane zachována. Územní plán bude případně navrhovat dopravní plochy potřebné pro provedení místních úprav a odstranění dopravních závad na průjezdech zastavěnou částí sídla.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou napojeny na stávající silniční síť a protkávají celé zastavěné území obce. Místní komunikace se nachází i mimo samotné sídlo a jsou zařazeny do kategorie místních komunikací. Návrh nových místních komunikací se předpokládá především v souvislosti s návrhem nových zastavitelných

ploch. Tyto komunikace pak budou přednostně navrhovány v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně.

Turistika

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické ani cykloturistické trasy.

Kromě výše jmenovaných jevů bude územní plán dále řešit:

- koncepci dopravy v klidu
- návrh dopravní infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Nově navržené dopravní plochy (plochy vymezené pro umístění komunikací) budou navazovat na stávající komunikační síť a budou dostatečně dimenzované pro všechny funkce.
- vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

2.2. Technická infrastruktura

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající zařízení stávajících vedení vodovodů, kanalizace, plynu a elektrické energie, sdělovacích kabelů apod., včetně příslušných ochranných pásem. Při případném střetu nově navrhovaných rozvojových ploch se sítěmi technické infrastruktury, případně jejich ochrannými pásmy, je možné navrhnout jejich přeložení.

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z vlastního vodního zdroje prostřednictvím řadů místního vodovodu. Vodní zdroj se nachází na západním okraji sídla u hřiště. U zdroje je úpravna vody, ze které se upravená voda čerpá do věžového vodovodu, který je v areálu úpravně. Z tohoto vodního zdroje je zásobena i sousední obec Čejkovice.

Změna základní koncepce zásobování obce pitnou vodou se nepředpokládá.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících veřejných vodovodních řadů.

Odkanalizování

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod, která je umístěna na levém břehu Břežanky na jihozápadním okraji obce.

Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů.

Aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a bylo zajištěno zlepšování retenční schopnosti krajiny, budou dešťové vody v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy. V územním plánu to bude uvedeno.

Zásobování plynem

Severně od obce, podél silnice I/53, prochází řešeným územím VTL plynovod DN 300 Pohořelice - Znojmo. Z tohoto vedení odbočuje v blízkosti křižovatky silnice I/53 se silnicí II/397 VTL plynovod DN 150 Mackovice – Břežany, ze kterého je provedena přípojka k regulační stanici u hřiště. Z regulační stanice je veden rozvod STL plynovodu po obci a současně i do sousední obce Čejkovice.

Stávající koncepce zásobování plynem bude respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality bude navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů.

Zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu:

V řešeném území nejsou vybudovány žádné výrobní elektrické energie zajišťující dodávky do distribučních sítí. Totéž se týká i rozvoden VVN/VN.

Řešeným územím neprochází žádná nadřazená soustava vedení VVN.

Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí VN 110/22 kV z rozvodny v Hrušovanech nad Jevišovkou. Na toto vedení jsou napojeny dvě trafostanice, ze kterých je proveden rozvod NN po obci a to převážně venkovním vedením.

V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo napojení na stávající síť, případně vybudování nové trafostanice.

Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi

Obec Mackovice se řadí k obcím s nízkým výskytem svažitých pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že řešené území je řazeno mezi ekologicky nestabilní území, které je dáno převážně zemědělským charakterem oblasti. Území je rovněž částečně ohroženo větrnou a vodní erozí. Převládají zde převážně západní větry. Občasným problémem v území bývají i přívalové srážky. K eliminaci tohoto jevu má obec připravenou dokumentaci, která v území vymezuje plochy pro vybudování protierozního opatření formou suchých poldrů.

Zvláštní zájmy

Celé správní území se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice. Do správního území obce dále zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, kterým je vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Z hlediska dalších zvláštních zájmů se v obci nachází objekt požární ochrany – hasičská zbrojnice.

2.3. Občanská vybavenost

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, knihovna, obchod, hostinec, letní výletišťe u hřiště a dvě klubovny spolků. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány. S vymezením nových ploch občanské vybavenosti se neuvažuje. Ostatní zařízení jsou dostupná v okolních obcích.

2.4. Veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je nově upravené prostranství v okolí kostela a plocha dětského hřiště u obchodu. Další významnou plochou přírodní zeleně je zeleň podél toku Břežanky.

Stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány. V plochách veřejných prostranství bude v maximální míře umožněno zastoupení zeleně. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Podmínky ochrany hodnot území budou respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, jejich historický půdorys, charakter a měřítko zástavby v jednotlivých částech sídla. Budou zachovány stávající panoramatické pohledy, chráněn krajinný ráz a zajištěna průchodnost krajiny i zastavěného území a jejich vzájemná provázanost.

- bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území
- budou vytipovány plochy, na kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- budou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- bude respektována Evropsky významná lokalita CZ0623004 Břežanka a Břežanský rybník
- bude aktualizován návrh územního systému ekologické stability z platného územního plánu. Podkladem pro řešení nadregionálního a regionálního ÚSES bude odvětvový podklad, předaný pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo. Jedná se o „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). Územní plán bude tento materiál zpřesňovat v měřítku a podrobnosti územního plánu. Dle tohoto materiálu nejsou v řešeném území vymezeny žádné prvky územního systému ekologické stability na regionální či nadregionální úrovni, předpokládá se tedy pouze zajištění návaznosti na tyto prvky z hlediska širších územních vztahů.
- při zpracování plánu ÚSES bude zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES na sousedních katastrálních územích a to zejména v případě, že zde byl pořízen či je pořizován nový územní plán, který reflektuje výše zmíněné koncepční vymezení prvků ÚSES
- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny bude současně navržena i průchodnost krajiny a propojení volné krajiny se sídlem
- v této souvislosti bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění a to zejména s ohledem na potřeby pěší a cyklistické turistiky a na potřeby zemědělského a lesního hospodaření v krajině
- v návaznosti na stávající zemědělské a výrobní areály budou navrženy vhodné plochy zeleně zajišťující zmírnění dopadu jejich existence zejména na krajinný ráz. Současně by však tyto plochy měli snížit i dopady hluku, prachu a zápachu. Tyto plochy budou přednostně vymezovány na pozemcích těchto areálů
- v hodnocení environmentálního pilíře (součást ÚAP) se obec řadí mezi kladně hodnocené obce a to i přes to, že bylo území vyhodnoceno jako území ekologicky nestabilní s koeficientem ekologické stability (KES) 0,08. Z tohoto hodnocení vyplývá pro dané území řešit v územně plánovací dokumentaci především to, aby v krajině byly vytvářeny podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, pro vytváření protierozních opatření. K negativnímu hodnocení přispívá i zhoršená kvalita ovzduší.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení plocha a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, což je zejména nově navrhovaná dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a plochy pro veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snižování ohrožení erozemi, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, se nepředpokládá.

Vymezení ploch pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepředpokládá.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být územním plánem vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství a to v případě, že bude uplatněn požadavek obce, kraje nebo státu.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V územním plánu nebudou vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínka dohody o parcelaci může být využita na zastavitelných plochách se složitými vlastnickými vztahy po dohodě s obcí a pořizovatelem.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání. Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit pořizovatel nepředpokládá, neboť územní plán nebude řešit žádnou problematiku, která by zpracování variant vyžadovala.

Zpracování variant řešení může však případně vyplynout z požadavku na posuzování vlivů na životní prostředí vzneseného v průběhu veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Mackovice bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho obsah bude vycházet z obsahu, který je stanoven v příloze č.7 vyhlášky č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s ustanovením §43 stavebního zákona, nebude územní plán (textová a grafická část) obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Obsah Územního plánu:

- Textová část v rozsahu uvedeném v úvodu této kapitoly
- Grafická část
- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy
- do samostatných výkresů lze v případě potřeby vyčlenit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace)
- grafická část může být doplněna schémata
- všechny výkresy grafické části budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vyhotoveny v měřítku 1:5000, případná doplňující schémata mohou být zpracována v měřítku 1:10 000 či 1:25 000.
- výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku

Obsah odůvodnění Územního plánu:

- Textová část v rozsahu uvedeném v úvodu této kapitoly
- Grafická část
- koordinační výkres
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- výkresy grafické části odůvodnění, kromě výkresu širších vztahů, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vyhotoveny v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším.
- Bude vyhotoven výřez koordinačního výkresu, který bude obsahovat detaily jednotlivých zastavěných částí a zastavitelných ploch řešeného území. Tento výkres bude vyhotoven v měřítku 1:5000.

Počet vyhotovení Územního plánu:

Pro potřeby společného jednání bude kompletní dokumentace územního plánu, včetně případného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod.

Pro potřeby řízení o vydání bude dokumentace územního plánu odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod.

Po ukončení řízení o vydání bude vyhotovena konečná verze dokumentace, která bude odevzdána 4x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu doc, docx, apod. a 2x CD (DVD) ve formátu dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“. Od těchto pravidel může být upuštěno v případě, že obci nebude poskytnuta krajská dotace na zpracování ÚP.

Způsob vyhotovení územního plánu:

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1

stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.
- Dokumentace bude vytištěna barevným plotterem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a dwg (AutoCAD) a pdf – výkresová část.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Dokumentace čístopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podrobnější požadavky na rozvoj území obce jsou vyjádřeny především v kapitole a) tohoto návrhu zadání.

Toto zadání předpokládá převzetí všech stávajících výrobních a ploch a ploch zemědělských areálů nacházejících se v severní části zastavěného území obce a v návaznosti na něj. Tyto areály lze ve většině považovat za brownfields. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a nový územní plán je bude akceptovat jako výrobní plochy, přičemž se uvažuje, že pro rozsáhlé zemědělské areály, které dnes již neslouží svému původnímu využití, bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost jejich využití i na jiné než zemědělské druhy výroby, skladování či jinou podnikatelskou činnost. V této souvislosti je třeba rovněž přihlídnout k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území, které řadí tuto obec mezi obce s vyšší mírou nezaměstnanosti, s nedostatkem pracovních příležitostí.

Do nového územního plánu bude rovněž převzata plocha pro umístění soustavy větrných elektráren Větrný park Mackovice, která byla vymezena Změnou č.1 ÚPO Mackovice vydanou v roce 2008. Tato plocha bude převzata zejména s přihlédnutím k tomu, že pro záměr na vybudování Větrného parku Mackovice (na k.ú.Mackovice, Oleksovice, Břežany) je zpracován projekt, který byl podroben posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí v procesu EIA. V tomto procesu bylo vydáno souhlasné stanovisko Odborem životního prostředí při Krajském úřadě Jihomoravského kraje dne 19.1.2007 č.j.JMK 6072/2005/OŽP/Ri/11.

Do nového územního plánu bude rovněž převzata plocha pro dopravní infrastrukturu vymezenou pro zkapacitnění stávající silnice I/53, včetně ploch potřebných pro umístění křižovatky která byla vymezena Změnou č.2 ÚPO Mackovice vydanou v roce 2011.

Nové rozvojové plochy se uvažuje vymezit pouze pro bydlení a to výhradně v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Na základě výše uvedených skutečností se pořizovatel domnívá, že tím nemůže být stanoven rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 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. Proto lze předpokládat požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Blížkovice na životní prostředí.

V řešeném území je vymezeno území soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Břežanka a

Břežanský rybník. Vzhledem ke skutečnosti, že tato lokalita je vymezena na jižním okraji řešeného území v lokalitě vzdálené od zastavěné části sídla cca 700m (vzdušnou čarou), domnívá se pořizovatel, že uvažovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Natura 2000 a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku může tento vliv vyloučit.

Pokud však, i přes výše uvedené skutečnosti, dospěje dotčený orgán k názoru, že nelze významný vliv vyloučit a bude požadavek na posouzení vlivů koncepce ÚP Mackovice na životní prostředí uplatněn, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Přičemž požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.