

**NÁVRH**

**ZADÁNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**BLÍŽKOVICE**

**únor 2013**

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost městyse Blížkovice 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 městys Blížkovice 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 Blížkovice. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo městyse Blížkovice

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

**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**

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 Městys Blížkovice a katastrálním územím Ves Blížkovice o celkové rozloze 2081 ha a s počtem obyvatel 1218 (1.1.2013).

Městys Blížkovice leží na severozápadním okraji okresu Znojmo 1 km západně od státní silnice I/38. Severozápadní hranice řešeného území tvoří současně i hranici krajů Jihomoravského s krajem Vysočina.

Reliéf území svým charakterem odpovídá převážně ploché pahorkatině. Typické jsou velmi ploché, nepravidelné hřbety a jen mírně zahlobená, široce rozevřená údolí vodních toků, často se zahliněnými stupni nad úzkou potoční nivou. Nejvýznamnějším tokem v území je řeka Jevišovka levostranný přítok Dyje. Dalším významnějším tokem je Syrovický potok a Ctidružický potok (pravostranné přítoky Jevišovky). Řeka Jevišovka a Syrovický potok protékají zastavěnou částí městyse od severozápadu na jihovýchod. Ctidružický potok protéká řešeným územím jižně od zastavěného území. Na severozápadním okraji zastavěné části sádla se nachází na dva rybníky. Na Jevišovce jde o rybník Mácův a na Syrovickém potoce o rybník Stehlíkův. Další významná vodní plocha – Blížkovický rybník se na Syrovickém potoku nachází na jihovýchodním okraji sídla. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 413 m.n.m. až 444 m.n.m. Přičemž nejvýše je položen jihozápadní okraj řešeného území na hranici s katastrálním územím Zálesí. Samotné sídlo je pak položeno v nadmořské výšce okolo 400 m.n.m. Zemědělská půda v řešeném území je na 1406 ha a téměř veškerá je zařazena do I. či II.třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lesní pozemky jsou v území zastoupeny nejsilněji na jihozápadním okraji řešeného území, jejich celková rozloha pak činí 479 ha.

Městys Blížkovice, vzhledem ke své poloze v blízkosti silnice I/38 a na hranici s krajem Vysočina spadá logicky především do blízkých Moravských Budějovic. Tato poloha městyse umožňuje i dobrou dopravní dostupnost s obcí s rozšířenou působností, tedy s městem Znojmem, ale i s Moravskými Budějovicemi. Řešeným územím je vedena i jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 241 Okříšky - Šatov se zastávkou pro osobní přepravu.

Blížkovice jsou přirozeným střediskem z hlediska zdravotnických, školských, obchodních a kulturních služeb. Řešené území sousedí na severním okraji s obcemi Zvěrkovice, Častohostice, Láz a Nové Syrovice a městem Moravské Budějovice v kraji Vysočina. Na jihozápadě s obcí Zálesí, na jihovýchodě s obcí Ctidružice, na východě s obcí Blanné a malou částí i s obcí Grešlové Mýto.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky pro zachování stávajících objektů požívajících ochranu památkové péče. Jedná se o kostel sv. Bartoloměje, sochu sv.Jana Nepomuckého na náměstí, kapličku při cestě k nádraží, boží muka při cestě od školy a dům č.213. Kromě jmenovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny i významné historicky a architektonicky cenné stavby, které se vyskytují téměř v celé Vsi, místo významné události, kterou připomíná pamětní deska zdejšího rodáka fyziologa Jindřicha Procházky a plošná urbanistická hodnota náměstí. Dále byly vymezeny dva významné vyhlídkové body vrch Holský a vrch Kněžík.

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 Přírodní památka Žleby, která se nachází na sousedním katastrálním území Zálesí a dotýká se jihozápadní hranice řešeného území. Dále je třeba respektovat i všechny zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Z výše uvedených skutečností vyplývá nezbytnost zachování všech uvedených vazeb na okolní obce a respektovat města Moravské Budějovice a Znojmo jako centra vyšší občanské vybavenosti. V souvislosti s tímto pak prověřit stávající fond občanské vybavenosti a případně navrhnout její další rozvoj. V územním plánu pak budou vymezeny další nové rozvojové plochy pro výrobu, dopravu, alternativní výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických elektráren), zeleň, zalesnění, dřevinné plantáže a lesopark. Dále bude prověřena dostatečnost ploch pro rozvoj nezbytné místní i nadmístní veřejné infrastruktury sloužící obyvatelům městyse, ale i okolním obcím a které mohou přispívat k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v městyse.

## **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 městyse Blížkovice se rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní rozvojový dokument vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území. Městys má platný územní plán schválený v roce 2002. Od jeho schválení byla v tomto území pořízena jedna změna, která byla vydána zastupitelstvem městyse v roce 2009. Tato změna řešila vymezení ploch pro umístění soustavy fotovoltaické elektrárny, vymezení menších ploch pro výrobu a především vymezení nových ploch pro bydlení, zeleň a rekreaci a sport.

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 rozborů.

### **1.2. Základní principy urbanistické koncepce**

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Blížkovice a jeho změnou. 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 městyse Blížkovice 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 zásadně ovlivňují další rozvoj obce. Jedná se především o nově stanovené záplavové území řeky Jevišovky, které je vymezeno podél toku řeky a v zastavěném území zasahuje na pozemky zastavěné i zastavitelné. Městys Blížkovice připravuje podklady pro prověření tohoto vymezení ve vybraných lokalitách zastavěného území, případně návrh vhodného protipovodňového opatření k ochraně stávajícího majetku obce i jednotlivých vlastníků. Aktivní zóna záplavového území zde stanovena není.

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- Bydlení

V novém územním plánu se předpokládá především prověření možnosti převzetí všech 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 pozitivně, i přes skutečnost, že vývoj počtu obyvatel se blíží stagnaci. V posledních letech je zde preferována výstavba především rodinných domů. Nachází se zde i stávající bytové domy. 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. Potřeba prověření rozvojových ploch z platné územně plánovací dokumentace vyplývá i z existence nově vyhlášeného záplavového území Jevišovky.

- Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Jak je uvedeno výše v tomto textu, tak řešené území přirozeným střediskem z hlediska zdravotnických, školských, obchodních a kulturních služeb. Platná územně plánovací dokumentace stabilizuje v území všechny stávající plochy občanské vybavenosti. Žádné nové rozvojové plochy občanské vybavenosti vymezeny nebyly. Úkolem nového územního plánu bude především provedení možného návrhu nových rozvojových ploch a to především v souladu s uvažovaným záměrem vybudování domu s pečovatelskou službou, lesoparku apod., jak vyplynulo z průzkumů prováděných v rámci aktualizace územně analytických podkladů. V řešeném území, u silnice I/38, je uvažováno i vymezením plochy pro umístění čerpací stanice pohonných hmot. Současně bude prověřena i možnost vymezení ploch pro rozvoj nezbytné místní veřejné infrastruktury sloužící jak obyvatelům městyse a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v tomto regionu.

- Rekreační, sport

V platném územním plánu jsou vymezeny stávající plochy pro sport. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. Jedná se o plochy v území dlouhodobě stabilizované. Současně bude prověřena i vhodnost převzetí ploch navržených pro sport a rekreaci platnou územně plánovací dokumentací a to především ploch navržených v blízkosti řeky Jevišovky, kde je ale dnes vyhlášeno záplavové území. Prověřen bude i rozsah navrhovaných ploch pro sport a rekreaci v okolí základní školy. Návrh nových ploch s tímto funkčním využitím se předpokládá zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji.

- Výroba

Platná územně plánovací dokumentace stabilizuje v území stávající výrobní areály. Nejrozsáhlejší výrobní plochou je zemědělský areál v jižní části zastavěného území. Na něj navazují rozsáhlé plochy fotovoltaických elektráren. Další menší výrobní plochy se nachází na východním okraji sídla, na západním okraji u Stehlíkova rybníku a na severním okraji u Jevišovky. V řešeném území se uvažuje s vymezením dalších nových menších rozvojových ploch pro výrobu. Dále se uvažuje vymezení ploch pro alternativní výrobu energie (kromě fotovoltaických elektráren) v lokalitě severně od sídla v blízkosti stávající silnice I/38 a v severovýchodní části katastrálního území.

### 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 m<sup>2</sup>

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 vytipovány 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 průtahy tří silnic III. třídy procházející sídlem a napojující se cca 500 m severovýchodně od obce na státní silnici I/38. Jihovýchodní okraj řešeného území protíná silnice III/4115, která odbočuje ze silnice I/38 na obec Ctidružice. Pro městys Blížkovice však nemá tato silnice význam.

Silnice I/38 Mladá Boleslav - Jihlava - Znojmo - státní hranice je vedena po severovýchodním okraji katastrálního území Městys Blížkovice. Výhledově se počítá s přeložkou této komunikace v souběhu cca 70 m severně od dnešní trasy. Koridor této kapacitní silnice je vymezen i v Politice územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, kde je označen S8 – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení tohoto koridoru je dopravní propojení ve směru severozápad – jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 Wien – Hranice Rakousko/ČR – Znojmo – Jihlava – D1. Rovněž dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Tato dokumentace zpřesňovala koridor kapacitní silnice S8 z PÚR pod označením D7 v úseku hranice krajů Vysočina/JMK ve dvoupruhovém uspořádání. Úkolem územního plánu, vyplývajícím z této

dokumentace pak bylo zpřesnit a vymezit koridor této silnice s ohledem na přepravní funkci dopravní cesty, minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační zástavbu, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. V souvislosti se zamýšlenou přeložkou silnice I/38 je pro předmětnou trasu přeložky vyhlášena stavební uzávěra rozhodnutím č. 158/98 odboru výstavby MěÚ Znojmo, č.j. výst.8d 10208/98-Hm ze dne 25.9.1998. Tato stavební uzávěra je současně ve střetu se záměrem na vymezení plochy pro alternativní výrobu energie (vybudování geotermální elektrárny) v této lokalitě. S přihlédnutím k tomuto záměru, ale i vzhledem k tomu, že by dle stavební uzávěry, měla být silnice umístěna zcela mimo stávající těleso silnice, bylo vhodné v průběhu přípravy návrhu územního plánu prověřit aktuálnost záměru přeložky předmětné silnice.

Silnice III/4114 Grešlovo Mýto - Blížkovice - Nové Syrovice prochází obcí ve směru východ - západ. Silnice III/4117 Blížkovice – spojka přivádí dopravu od silnice I/38 do centrální části sídla. Silnice III/40815 Zálesí – Blížkovice je pokračováním silnice III/40815 z centra sídla západním směrem do sousední obce Zálesí.

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. Městys Blížkovice má rovněž zpracovanou projektovou dokumentaci na úpravu stávající křižovatky v prostoru napojení silnice III/4117 na silnici I/38. Tato dokumentace bude územním plánem rovněž zohledněna.

### **Železniční doprava**

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází železniční trať č.241 Okříšky – Šatov. V bezprostřední blízkosti křížení železniční tratě se silnicí III/4117 se nachází zastávka pro osobní dopravu. Nejbližší zastávkou pro nákladní dopravu je stanice Grešlové Mýto. Tato trať je zařazena mezi ostatní celostátní tratě a není elektrifikovaná. Tato trať je v území stabilizována, s jejím rozšiřováním uvažováno není. Územním plánem bude respektována jako stávající plocha železniční dopravy.

### **Místní komunikace**

Místní komunikace jsou napojeny na stávající silniční síť a protkávají celé zastavěné území městyse. Místní komunikace se nachází i mimo samotné sídlo a jsou zařazeny do kategorie místních účelových 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**

Od loňského roku je řešeným územím vedena nová páteřní cyklotrasa Moravskokrumlovsko – Jevišovicko.

### **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**

Městys je zásobováno pitnou vodou odbočkou ze skupinového vodovodu Vranov – Moravské Budějovice – Dukovany s úpravnou vody ve Štítarech. Odbočkou je voda přivedena do rozvodné sítě po celém sídle.

Zemědělský areál na jižním okraji sídla je zásoben užitkovou vodou z vlastního zdroje (4 studny s výtlačkem a akumulací), jeho kapacita není známa, voda z těchto zdrojů není upravována ani hygienicky zabezpečena.

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 sídle je vybudována kanalizační síť, na kterou je napojena cca polovina obyvatel, zbývající část domácností je odkanalizována prostřednictvím žump a jímek na vyvážení. Splaškové vody jsou kanalizačním řadem odváděny na čistírnu odpadních vod, která je umístěna východně od sídla při toku Jevišovky. V současné době se realizuje 4. etapa budování kanalizačních řadů a intenzifikace stávající čistírny odpadních vod. Po dokončení této etapy bude tedy odkanalizováno celé zastavěné území obce.

Odkanalizování zemědělského areálu na jižním okraji sídla je zajištěno částečně napojením na kanalizační síť v sídle (administrativní část). Odpadní vody z objektů živočišné výroby (keřda) jsou likvidovány samostatně - akumulace v nepropustných jímkách a vyvážení dle rozvokových plánů.

Záměrem v tomto území je zpřesnit koridor kmenové stoky kanalizační soustavy nadmístního významu (dle zrušených Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje označeno TV 27). V územním plánu se však nepředpokládá zpřesnění tohoto koridoru, neboť městys Blížkovice je odkanalizován samostatně na vlastní čistírnu odpadních vod. V grafické části zrušených Zásad územního rozvoje je patrně chybně vyznačen koridor i pro napojení Blížkovic, v textové části dokumentace již Blížkovice uvedeny nejsou. Předpokládá se, že příslušný dotčený orgán podá v rámci veřejného projednání tohoto návrhu zadání aktuální informace k tomuto záměru.

Aby nedocházelo ke zhoršování 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**

Řešené území je zásobováno zemním plynem pomocí STL plynovodního rozvodu. Zdrojem STL plynu je regulační stanice RS, která je umístěna na jižním okraji zastavěného území. Regulační stanice je napojena na VTL plynovod. Východní částí řešeného území prochází dálkové vedení VTL plynovodu v souběhu se silnicí I. třídy (ze západní strany). Severovýchodní okraj řešeného území protíná vedení vnitrostátního velmi vysokotlakého plynovodu.

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, kromě ploch fotovoltaických elektráren (cca 13 ha), zajišťující dodávky do distribučních sítí. Totéž se týká i rozvodu VVN/VN.

Řešeným územím, severně od zastavěné části, neprochází žádná nadřazená soustava vedení VVN.



Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno elektrickou energií z venkovních vedení vysokého napětí VN 22 kV, z kterých vedou odbočky k jednotlivým trafostanicím.

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

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

### **Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi**

Městys Blížkovice se řadí k obcím s nízkým výskytem svažitéch pozemků s ornou půdou, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Tato skutečnost je řazena mezi silné stránky hodnocení vodního režimu v územně analytických podkladech. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že v řešeném území je vymezeno záplavové území řeky Jevišovky. Zaplavované území tvoří 31,89 ha z toho je 5,18 ha přímo v zastavěné části obce. V této souvislosti, je třeba prověřit, zda je třeba v územním plánu navrhnout opatření na ochranu majetku státu, obcí a obyvatel, potažmo stávajících zastavěných ploch. Dále je žádoucí nerozšiřovat zastavitelné území do těchto ploch, pokud nebude zajištěna ochrana majetku vhodným protipovodňovým opatřením. V této souvislosti je žádoucí, aby byl realizován komplexní systém protipovodňových opatření, jak v krajině, tak i na tocích k ochraně zastavěného území, který byl zpracován v rámci Komplexní pozemkové úpravy, respektive zpracovat do územně plánovací dokumentace plán společných zařízení z platné Komplexní pozemkové úpravy. Městys Blížkovice připravuje podklady pro prověření tohoto vymezení ve vybraných lokalitách zastavěného území, případně návrh vhodného protipovodňového opatření k ochraně stávajícího majetku obce i jednotlivých vlastníků. Aktivní zóna záplavového území zde stanovena není.

V jihovýchodní části řešeného území, při hranici s k.ú.Ctidružice, Blanné a Grešlové Mýto je dle podkladů předaných do Územně analytických podkladů vymezena plocha pro možnou realizaci zařízení protipovodňové ochrany – poldr na Jevišovce (Povodí Moravy).

### **Zvláštní zájmy**

Do severovýchodní části řešeného území zasahuje, mimo zastavěnou část sídla, zájmové území ochranné pásma komunikačního vedení ve správě Ministerstva obrany. Současně je značná část řešeného území a to i celá zastavěná část, součástí ochranného pásma radaru Náměšť nad Oslavou, které je rovněž ve správě Ministerstva obrany.

Z hlediska dalších zvláštních zájmů se v obci nachází objekt požární ochrany a evakuační místo v budově základní školy.

## **2.3. Občanská vybavenost**

Vzhledem ke skutečnosti, že Blížkovice jsou přirozeným střediskem z hlediska zdravotnických, školských, obchodních a kulturních služeb. Předpokládá se, že všechny stávající plochy občanské vybavenosti budou v území stabilizovány a bude umožněn i jejich další rozvoj. Aktuálním záměrem městyse je vybudování centra sociálních a zdravotních služeb s cca 30-ti lůžky. Při zpracování návrhu ÚP bude projektant konzultovat veškeré aktuální záměry zejména v oblasti sociální péče, zdravotnictví, kultury a školství přímo se zástupci městyse a v případě potřeby budou vymezeny nové rozvojové plochy občanské vybavenosti.

## **2.4. Veřejná prostranství**

V samotném sídle se v současnosti nachází především udržovaný park před základní školou. Další významnou plochou zeleně je zeleň v údolí Jevišovky směrem k parkurové ploše. Záměrem městyse

je vybudování výukového arboreta v bezprostřední blízkosti základní školy a lesoparku a rekreačního volnočasového zázemí v návaznosti na stávající park u školy. Kromě toho je v řešeném území nezbytné vytvořit podmínky pro postupné budování vnitřní i krajinné zeleně.

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 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.
- 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 negativně hodnocené obce. Území bylo vyhodnoceno jako území ekologicky nestabilní s koeficientem ekologické stability (KES) 0,42. 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 tomuto

negativnímu hodnocení přispěl současně i rozsah vymezeného záplavového území řeky Jevišovky.

**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 snižování 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 předpokládá v souvislosti s úpravou nevyhovujících šířkových poměrů silnice III/4117 v některých částech zastavěného území.

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 Blížkovice 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 čistopisu 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 ploch pro výrobu vymezených platnou územně plánovací dokumentací, současně požaduje hledat a vymezovat nové plochy pro výrobu, tak jak je uvedeno výše v textu tohoto návrhu zadání. Dále se předpokládá převzetí a vymezení nových ploch pro

bydlení, převzetí a vymezení nových ploch pro sport a rekreaci a převzetí a vymezení nových ploch občanské vymezení. Domníváme se tedy, že tím může 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 není vymezeno žádné území soustavy Natura 2000. Z tohoto důvodu se pořizovatel domnívá, 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 Blížkovice 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.