

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽEROTICE

leden 2015

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Žerotice 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 Žerotice 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 Žerotice. Tento Návrh Zadání bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Žerotice
Pořizovatel: Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, 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) **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 Žerotice o celkové rozloze 574 ha a s počtem obyvatel 346 (31.12.2013).

Obec Borotice se nachází v severovýchodní části územního obvodu obce s rozšířenou působností Znojmo, severně od řeky Jevišovky. Která současně tvoří jižní hranici řešeného území. Od města Znojma je obec vzdálená cca 17 km.

Území tvoří v jižní části plochá niva Jevišovky a ve střední a severní části má ráz pahorkatiny s plochými, zaoblenými hřbety. Území se svažuje k jihu k údolí řeky Jevišovky, která protéká jižním okrajem katastrálního území od západu k jihovýchodu. Jižní část zájmového území, tvoří široké údolí řeky Jevišovky s nejnižší nadmořskou výškou na jihovýchodě 200 m n.m. Ve střední části katastru je svažité území říční terasy. Severní část území má charakter pahorkatiny, členěné údolími přítoků Jevišovky. Nejvýše je položený severní okraj katastru, dosahuje 260 m n.m.

Západním okrajem řešeného území prochází stávající silnice III/39918 Únanov - Tvořihráz - Horní Dunajovice. Přímo obcí prochází III/39920 Tvořihráz – Žerotice na kterou je v obci od jihu napojena silnice III/41315 Prosiměřice - Kyjovice. Severně od obce, mimo řešené území je silnice procházející zastavěným územím III/39920 napojena na silnici III/41312 Vítonice - Želetice - Horní Dunajovice, která současně tvoří severovýchodní okraj řešeného území.

Obec sousedí s katastrálními územími s Horními Dunajovicemi a Želeticemi na severu, na východě s Vítonicemi, na jihu s Tvořihrází, Kyjovicemi a Prosiměřicemi a na západě s Tvořihrází a Výrovicemi.

Původní zástavba zemědělskými usedlostmi obloukovitě obestavuje náves v západní části a na východní straně oboustranně obestavuje silnici. Silnice tvoří osu obce ve směru východ - západ. Charakter původní zástavby, typ vsi je smíšený, v západní části typ okrouhlice a ve východní části typ návěsí silnicovky. Zástavba je většinou přízemní se sedlovými střechami. Ve svahu nad obcí jsou chalupy s malými pozemky. Na východním okraji návěsí je situován klasicistní hospodářský dvůr s ohradní zdí. Dominanty obce tvoří soubory na návrších s farním kostelem sv.Martina, fary a zříceniny hradu - tvrze.

Pozdější řadová výstavba obestavuje silnici k Tvořihrázi západním směrem. Nová výstavba rodinných domů je na severním okraji nad obcí a na okrajích obce. Výstavba je do dvou podlaží většinou se sedlovými střechami. Hospodářské středisko zemědělského družstva bylo postaveno na východním okraji obce.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot je třeba v územním plánu navrhnout podmínky pro ochranu archeologických lokalit (Rabštejn a jádro obce) a dále pro objekty požívající ochranu památkové péče, kterým jsou v tomto území zejména kostel Sv.Martina z období husitských válek, zřícenina hradu – tvrz, fara a dvě výklenkové poklony. Kromě jmenovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny i významné plošné urbanistické hodnoty. Jedná se především o prostor kostel a s farou, objekt bývalé školy, návěsí a sportoviště.

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 území soustavy NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Jevišovka, která je vymezena v trase koryta řeky Jevišovky ve východní části řešeného území.

V řešeném území jsou navrženy k vymezení i prvky územního systému ekologické stability na úrovni –jeden regionální biokoridor v trase toku řeky Jevišovky na jižním okraji řešeného území. Je však třeba respektovat i 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 (2,4 ha les hospodářský), vodní toky Jevišovka, její bezejmenný přítok a vodní plocha – závlahová nádrž, v jejíž blízkosti odbočuje z Jevišovky Mlýnský potok, který tvoří hranici mezi k.ú.Žerotice a k.ú.Kyjovice a odtéká dále do k.ú.Prosiměřice.

Z výše uvedených skutečností vyplývá nezbytnost zachování všech uvedených vazeb na okolní obce a respektovat město Znojmo jako centrum 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 vymezením nových ploch pro výrobu se neuvažuje. Všechny stávající i návrhové plochy výroby budou novým územním plánem stabilizovány.

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 Žerotice 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 2002. Od jeho schválení byla v tomto území pořízena jedna změna (2010), která řešila vymezení ploch pro bydlení, veřejné prostranství a dopravu.

Hlavním cílem územního plánu je vyhodnocení platné územně plánovací dokumentace z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch a případné 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 2014 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 Žerotice 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 obce Žerotice 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 o území soustavy NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Jevišovka. Dalším novým jevem v území je i záplavové území řeky Jevišovky, které se nedotýká zastavěné části obce. Aktivní zóna záplavového území vymezena není.

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 pozitivně, neboť od roku 1989, kdy byl počet obyvatel 265, neustále stoupá. Počet obyvatel k 31.12.2013 je 346. V posledních letech obec rekonstruovala objekty bývalé školy a bývalého sídla obecního úřadu na 9 bytových jednotek, čímž přispěla k tomu, že zde zejména mladé rodiny zůstávají bydlet. Preferována je výstavba rodinných domů a to nejen výstavbou v nových plochách, ale i přestavbou stávajících objektů a dostavbou v prolukách zastavěného území. Je možné, že případné vymezení nových ploch bydlení v novém územním plánu bude 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

S vymezením 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 zvažena možnost vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně a to zejména v souvislosti s případným návrhem ploch bydlení.

- Rekreace, sport

V platném územním plánu je vymezeny stávající plochy sportovišť. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. 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 řešeném území se nenachází žádné ucelené plochy či objekty individuální rekreace ani zahrádkářských osad sloužících individuální rekreaci.

- Výroba

Na východním okraji obce se nachází zemědělský areál, který je využíván jak k živočišné výrobě, tak i ke skladování a odstavování zemědělské techniky. Další výrobní areál je situován na severním okraji obce. V návaznosti na tyto stávající areály jsou v platném ÚPO vymezeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Úkolem nového územního plánu bude prověření možného převzetí této těchto již navržených ploch jako zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. S vymežováním dalších nových zastavitelných ploch pro výrobu se neuvažuje.

Stávající zemědělský areál na východním okraji obce je vymezen v platném ÚPO jako plocha zemědělské výroby. Návrh zadání uvažuje, že pro plochu bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost 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.

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 zejména 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 zejména 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 vytýčovány 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

Obec je prostřednictvím silnice III/41315 v Prosiměřicích připojena na silnici II/413 a tou na okresní město Znojmo. Z Prosiměřic je obec prostřednictvím silnice III/41313 přes Práče připojena v Lechovicích na silnici I/53 Znojmo - Pohořelice a odtud dále na R-52 Brno - Mikulov - st. hranice s Rakouskou republikou.

Přesto, že Žerotice leží v lokalitě spolu s několika obcemi (Tvořihráz, Vítonice, Kyjovice, Želetice), zcela mimo jakékoliv tranzitní trasy, je obec relativně dobře dopravně přístupná prostřednictvím sítě silnic III. tříd - III/39918 Únanov - Tvořihráz - Horní Dunajovice, III/39920 Tvořihráz – Žerotice, III/41315 Prosiměřice – Kyjovice a III/41312 Vítonice - Želetice - Horní Dunajovice.

Na silnici III/39920 Tvořihráz – Žerotice je napojena veškerá síť místních komunikací v obci.

Všechny tyto silnice budou v územním plánu stabilizovány.

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 silnici III/39920 a protkávají celé zastavěné území obce. 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 prochází dvě cyklotrasy místního významu ve směru od Kyjovic a ve směru od Tvořihráze na Želetice, kde se napojuje na místní Znojemskou vinařskou stezku. Všechny tyto cyklotrasy jsou značeny v trasách stávajících silnic III.třídy.

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 vodního zdroje na v obci Horní Dunajovice prostřednictvím řadů místního vodovodu.

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 v současné době rozestavěna stavba splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod na vlastní čistírnu odpadních vod. Ta je umístěna na jihozápadním okraji obce při toku Jevišovky. Kolaudace celé stavby se předpokládá v červnu 2015. Odpadní vody jsou v současné době likvidovány prostřednictvím jímek na vyvážení.

Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá.

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

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

Obec Žerotice je zásobena plynem prostřednictvím připojení od obce Kyjovice. Rozvody STL plynovodu jsou vybudovány v celé obci.

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

Zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu:

Západně od obce prochází řešeným územím ve směru od severu k jihu stávající vedení ZVN 400 KV, které je umístěno na ocelových příhradových stožárech. Jedná se o vedení č. 437 spojující rozvodny Slavětice - Rakousko.

Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí VN 22/0,4 kV. Na toto vedení je napojeno celkem sedm trafostanic, z nichž čtyři jsou neveřejné. Z nich 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 sítě, případně vybudování nové trafostanice.

Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi

Obec Žerotice se dle Rozboru udržitelného rozvoje území (součást ÚAP) 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 především velmi nízkým koeficientem ekologické stability území. Obec se rovněž řadí mezi obce s nejnižším podílem lesních pozemků na celkové výměře k.ú. (méně než 1%). V řešeném území je rovněž vymezeno záplavové území na toku řeky Jevišovky, to však nezasahuje zastavěné území obce.

Zvláštní zájmy

Do jihovýchodní části řešeného území, mimo zastavěnou část obce, zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radaru umístěného na letišti v Náměšti nad Oslavou a v ochranném pásmu letiště – letový koridor TSA pro létání v malých a přízemních výškách – zájmové území Ministerstva obrany.

Ve směru od severovýchodu na jihozápad, přes zastavěnou část sídla, prochází řešeným územím radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti Telefonica O2.

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

Investice do půdy

V řešeném území se nachází meliorační odpady a čerpací stanice odvodňovací s příslušným trubním odpadem závlahové soustavy - Závlahy v povodí Jevišovky - 2.st. s výměrou zavlažitelných pozemků 381 ha. Součástí závlahové stavby jsou dvě čerpací stanice s akumulací nádrží 10000 m³ situovanou u Jevišovky na jižní hranici k.ú. V katastru obce je evidováno 40 ha odvodněných pozemků, v užívání vlastníků, respekt.nájemců.

2.3. Občanská vybavenost

K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad, kulturní sál, knihovna, obchod se smíšeným zbožím a hostinec. 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 prostranství v okolí obecního úřadu a upravený prostor v okolí autobusové zastávky.

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 CZ0623041 Jevišovka
- 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 jsou v řešeném území vymezeny prvky územního systému ekologické stability na regionální i nadregionální úrovni. Konkrétně se jedná o regionální biokoridor RBK 157. Vzhledem k této skutečnosti se předpokládá zajištění návaznosti na prvky ÚSES z hlediska širších územních vztahů.
- při zpracování plánu ÚSES bude zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES na sousedních katastrech 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 měly snížit i dopady hluku, prachu a zápachu. Tyto plochy budou přednostně vymezovány na pozemcích těchto areálů

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, je možné územním plánem vymežit opatření nestavební povahy sloužící ke snížování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížování ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snížování ohrožení erozí, 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 Žerotice 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 ploch a ploch zemědělských areálů. Současně se uvažuje, že pro tyto plochy bude v územním plánu navrženo takové využití, které rozšíří možnost 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.

V územním plánu budou rovněž stabilizovány plochy stávajících fungujících výrobních areálů.

S vymezením dalších nových rozvojových ploch pro výrobu se neuvažuje.

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

Na základě výše uvedených skutečností se pořizovatel domnívá, že tím sice 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, ale s přihlédnutím ke skutečnosti, že stávající plochy výroby jsou v území stabilizovány, návrhové plochy přebírány z již vydané dokumentace a nové plochy výroby navrhovány nejsou, předpokládáme, že požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Borotice na životní prostředí nebude uplatněn.

V řešeném území je vymezeno území soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Jevišovka. Vzhledem ke skutečnosti, že tato lokalita je vymezena přímo v trase toku řeky Jevišovky, 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 Borotice 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.