

ÚZEMNÍ PLÁN

BOŽICE

TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST



květen 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo obce Božice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Ing. Libuše Krátká	
Funkce:	referent oddělení územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing. arch. Ivona Poláčková Ing. arch. Jaroslav Poláček Pražská 1743/44 669 02 Znojmo 2	Ing. arch. Jaroslav Poláček autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253
		Razítko, podpis:

I. TEXTOVÁ ČÁST

I.A	Vymezení zastavěného území.....	4
I.B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
I.C	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně.....	5
	I.C 1 Základní zásady urbanistické koncepce	5
	I.C 2 Vymezení zastavitelných ploch	7
	I.C 4 Vymezení systému sídelní zeleně	9
	I.C 4 Vymezení koridorů nadmístního významu	9
I.D	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování	10
	I.D 1 Koncepce veřejného občanského vybavení	10
	I.D 2 Koncepce dopravní infrastruktury	10
	I.D 2.1 Drážní doprava	10
	I.D 2.2 Silniční a motorová doprava	10
	I.D 2.3 Nemotorová doprava.....	12
	I.D 3 Koncepce technické infrastruktury	12
	I.D 3.1 Zásobení vodou	12
	I.D 3.2 Odkanalizování	12
	I.D 3.4 Zásobení elektrickou energií	13
	I.D 3.5 Telekomunikace a radiolokace.....	13
	I.D 3.6 Nakládání s odpady	14
	I.D 4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství	14
I.E	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	14
	I.E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
	I.E 2 Územní systém ekologické stability	16
	I.E 3 Prostupnost krajiny	17
	I.E 4 Protierozní opatření	17
	I.E 5 Ochrana před povodněmi	17
	I.E 6 Rekreční využití krajiny	17
	I.E 7 Dobývání ložisek nerostných surovin	17
I.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
I.G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
	I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	39
I.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	40
I.J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	40
I.L	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části...40	40

I.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 02/2017.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresu č. 1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

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

Územní plán Božice stanovuje následující požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- 1) Obec Božice se bude nadále rozvíjet jako ucelený sídelní útvar. Ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani areály.
- 2) Bude podpořen rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk a umožněním přestaveb stávajících neužívaných staveb v obci při zachování urbanistických hodnot.
- 3) Výrobní a skladovací aktivity s vyššími nároky na dopravu budou směřovány do výrobních areálů jižně od obce, u železniční stanice a do výrobních areálů severně od obce a do zastavitelných ploch v jejich okolí.
- 4) Bude zajištěno umístění dostatečně kapacitních veřejných prostranství ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení.
- 5) Bude posíleno polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, občanská vybavenost, drobná výroba).
- 6) Bude zajištěno, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Nové a přestavované objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat formu této zástavby. Sklon a tvar střech bude respektovat tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem bude tento charakter zachován.
- 7) Bude podpořen rozvoj technické infrastruktury.
- 8) Bude umožněna revitalizace krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability. Bude chráněn a dále rozvíjen územní systém ekologické stability území.
- 9) Bude podpořeno využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- 10) Bude podpořena prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě.
- 11) Bude umožněno provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách.
- 12) Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:
 - urbanistické hodnoty - charakter sídla, výšková hladina zástavby, místní část Kolonie u Dvora, areál domova pro seniory. Za urbanistické hodnoty lze považovat i území s mokřady při severním okraji obce, území s vinnými sklepy západně od obce a kaskádu rybníků jižně od obce s naučnou trasou.

- významné stavby – zvonička v severní části obce, Jiráskův dům v části obce Kolonie, Prelátova vilu a zemědělská usedlost v severní části obce, socha sv. Donáta při silnici na nádraží, domov pro seniory, kaplička poblíž kostela, hájenka severozápadně od obce, lovecký zámek Allein severozápadně od obce
- dominanty obce – domov pro seniory (bývalý klášter), kostel sv. Petra a Pavla
- místo významné události – Unětické nálezy severovýchodně od obce
- památky místního významu – drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky)
- přírodní hodnoty – významné plochy sídelní zeleně v obci. Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Božice a k.ú. České Křídlovce se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v krajině, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, doprovodná zeleň kolem silnic, místních komunikací a cest. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území. Za krajinnotvornou hodnotu lze považovat i rybníky a přírodní koryta vodních toků.
- civilizační hodnoty - občanské vybavení místního i regionálního významu, napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektřiny, plynu, vody včetně zdroje vody, úpravný vody a vodojemu, splaškové kanalizace s ČOV)
dostupnost veřejné dopravy. Hodnoty, které spočívají ve vybavení území, je třeba respektovat a rozvíjet.

Hodnoty graficky vyjádřitelné, až na drobné stavby v krajině, břehové porosty vodních toků a ploch a rozptýlenou zeleň v krajině na nelesní půdě, jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu č. 2 hlavní výkres, ve výkresu č. 4 odůvodnění – koordinační výkres a ve výkresu č. 5 odůvodnění – koordinační výkres – výřez. Při rozhodování v území je nutné veškeré hodnoty chránit před znehodnocením a poškozením.

V případě nutnosti skácení stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je potřeba zajistit jejich obnovu.

I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

I.C 1 Základní zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce:

- stabilizuje stávající urbanistickou strukturu sídla
- podporuje rozvoj obce návrhem zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území
- podporuje polyfunkční využití většiny ploch v sídle a umožňuje tak pestřejší škálu činností vylučujících rušivou výrobní činnost
- zařazuje plochy podle druhu do ploch
 - stabilizovaných tj. ploch v zastavěném území již využívaných pro daný účel
 - zastavitelných tj. ploch k zajištění rozvoje obce
 - podle způsobu využití vymezuje plochy

Bydlení – rodinné domy Br

Bydlení – rodinné domy venkovské Bv

Bydlení – bytové domy Bd

Rekreace – koňská farma REz

Rekreace – vinné sklepy REs

Občanského vybavení s indexem

- kostel Oc
- hřbitov Oh
- fara Of
- domov pro seniory Oe
- víceúčelové zařízení Ov
- školství Oš
- zdravotnické zařízení Oz
- sportoviště Os
- občanská vybavenost komerční Ok
- nádražní budova On
- areál myslivců Oy
- areál hasičských sportů Op
- areál motokrosových sportů Om
- obecní sklep Oo
- rozhledna Or

Výroby a skladování VS

Výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna Vfve

Smíšené výrobní SV

Technické infrastruktury T

- technická infrastruktura obce To
- vodní zdroj Tz
- vodojem Tv
- přehradní hráz Tr
- čistírna odpadních vod Tě
- víceúčelová plocha technické infrastruktury v krajině Ta
- technické zázemí k rybníku Tk

Veřejných prostranství - veřejná prostranství a veřejná zeleň VP

- plochy veřejné zeleně VPz

Smíšené obytné SO

Specifické – obrana a bezpečnost státu VA

Dopravní infrastruktury – silniční doprava

- pozemní komunikace D
- garáže osobních vozidel Dg

Dopravní infrastruktury – železniční doprava Dž

Zemědělské – vyhrazené Zz

Zeleň – zeleň ochranná a izolační Zi

Územní plán stanovuje pro urbanistickou koncepci následující zásady:

- upřednostnit zastavění volných proluk
- výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční strukturu připustit jen tehdy, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství

- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- respektovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet nové dominanty
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby zachovat
- nové stavby a přestavby stávajících staveb budou respektovat co do hmotového vyjádření a měřítka charakter sídla, zvýšenou pozornost je potřeba věnovat území místní části Kolonie u Dvora

I.C 2 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení – rodinné domy

Označení	Lokalita	Územní studie	Dohoda o parcelaci	Další podmínky pro využití lokality
Br-1	Při jižním okraji obce	ano	ne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat hlavní vodovodní zásobovací řad a jeho ochranné pásmo
Br-2	Při východním okraji obce	ano	ne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat vodovodní řad a jeho ochranné pásmo a sdělovací zemní kabel a jeho ochranné pásmo ▪ do plochy zasahuje ochranné pásmo lesa ▪ chráněné prostory umisťovat jen na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb
Br-3	Při západním okraji obce	ne	ne	

Plochy bydlení – rodinné domy venkovské

Označení	Lokalita	Územní studie	Dohoda o parcelaci	Další podmínky pro využití lokality
Bv-1	V severní části obce	ano	ne	
Bv-2	Ve východní části obce	ne	ne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chráněné prostory umisťovat jen na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb
Bv-3	Při západním okraji obce	ano	ne	
Bv-4	Při severozápadním okraji obce	ne	ne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chráněné prostory umisťovat jen na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb

Plochy bydlení – bytové domy

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Bd-1	V jihozápadní části obce, u základní školy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Z východu do plochy zasahuje ochranné pásmo lesa.

Plochy občanského vybaveníOs - sportoviště

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Os-1	V jižní části obce, za fotbalovým hřištěm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy občanského vybavení - sportoviště nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku

Ok – občanská vybavenost komerční

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Ok-1	Ve východní části obce, u kruhového objezdu	

Or – rozhledna

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Or-1	Severovýchodně od obce	

Plochy výroby a skladování

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
VS-1	Severně od obce, ve vazbě na stávající výrobní areál.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo ▪ současně s využitím plochy pro výrobu je nutná realizace izolační zeleně ▪ v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku ▪ do jihovýchodní části plochy zasahuje záplavové území Jevišovky ▪ Z východu zasahuje do plochy ochranné pásmo lesa
VS-2	Severně od obce, ve vazbě na stávající výrobní areál.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ současně s využitím plochy pro výrobu je nutná realizace izolační zeleně ▪ v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku ▪ Do plochy zasahuje ochranné pásmo lesa

Plocha smíšená obytná

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
SO-1	Ve východní části obce	

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura obce

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
To-1	Severně od obce, ve vazbě na stávající výrobní areál	

I.C 3 Vymezení ploch přestavebPlochy technické infrastruktury – víceúčelová plocha v krajině

Označení	Lokalita	Další podmínky pro využití lokality
Ta-1	západně od obce, bývalé vojenské zařízení	

I.C 4 Vymezení systému sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří plochy veřejně přístupné i soukromé, které plní funkci rekreační, estetickou, ekostabilizační a hygienickou. Podmínky využití těchto ploch v nich výrazně omezují výstavbu.
- Stávající veřejná zeleň v sídle nezabírá významné plochy, proto není samostatně zobrazena. Je součástí ploch veřejných prostranství a musí být v maximální možné míře zachována. Veřejnou zeleň lze realizovat i v dalších plochách, pokud to podmínky využití nevyklučují. Veřejná zeleň bude ctít charakter venkovského prostředí, druhové složení bude odpovídat charakteristickým druhům zeleně v území.
- Plochy sídelní zeleně tvoří zejména:
 - plochy zemědělské – vyhrazené Zz
 - stabilizované plochy zahrad v zastavěném území a navrhované plochy zahrad ve vazbě na zastavitelné plochy
 - plochy izolační zeleně Zi
 - plochy veřejné zeleně VPz
 - navrhované plochy veřejné zeleně v zastavěném území

I.C 4 Vymezení koridorů nadmístního významu

Územní plán upřesňuje koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK:

- koridor pro optimalizaci železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav DZ07 je v ÚP Božice vymezen jako koridor s totožným označením
- koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov –Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly TEE26 je v ÚP Božice vymezen jako koridor s totožným označením
Podmínky využití ploch v koridorech jsou uvedeny v koncepci technické infrastruktury.

I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění

I.D 1 Koncepce veřejného občanského vybavení

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro rozvoj veřejného občanského vybavení v oblasti sportu a podpory cestovního ruchu. Jde o plochy určené pro sportoviště a rozhlednu.

Další rozvoj stávajícího veřejného občanského vybavení je možný dle podmínek využití jednotlivých ploch (kapitola F. tohoto textu) a v rámci stabilizovaných ploch vymezených pro veřejnou občanskou vybavenost. Patří mezi ně:

- kostel
- hřbitov
- fara
- domov pro seniory
- víceúčelové zařízení
- zdravotnické zařízení
- školy (základní i mateřské)
- areály občanských spolků (myšlivci, dobrovolní hasiči)
- sportovní areály

I.D 2 Koncepce dopravní infrastruktury

I.D 2.1 Drážní doprava

Územní plán zpřesňuje koridor pro optimalizaci trati č. 246 Znojmo – Břeclav vymezený v ZÚR JMK pod označením DZ07. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba. Zasahují do něj pouze dva navrhované prvky ÚSES – lokální biocentrum LBC20 a regionální biokoridor RK119 zařazené mezi plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Stabilizované plochy i plochy navrhovaných změn, které jsou koridorem dotčeny, lze užívat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch podle jejich zařazení.

I.D 2.2 Silniční a motorová doprava

Silniční síť

Koncepce silniční dopravy

Správním územím obce procházejí silnice:

II/397 Hostěradice – Božice – Jaroslavice – st. hranice

II/414 Lechovice – Mikulov

III/3975 Božice – příjezdná

III/4141 České Křídlovce - Božice

Jsou v území stabilizovány a jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

Pokud bude zachována stávající trasa silnic, je při úpravách jejich dopravně technických parametrů přípustný zásah i mimo silniční pozemek.

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- nové místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- ÚP navrhuje přístupovou komunikaci k obecnímu víceúčelovému zařízení – zřízení bezbariérového přístupu do stavby a přístupovou komunikaci na pozemek mateřské školy v Českých Křídlovicích
- ÚP navrhuje nemotorovou místní komunikaci z Božic do místní části Kolonie u Dvora
- ÚP navrhuje nemotorovou místní komunikaci z Božic k nádraží
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách

Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

- a) osobní automobily
 - v plochách bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na stavebních pozemcích. Nezasstřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorách při místních komunikacích.
 - parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku
 - parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku
 - v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice a účelové komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě
- b) nákladní automobily a autobusy
 - jsou povolena parkovací a odstavná stání na plochách pro výrobu a skladování, a plochách smíšených výrobních
 - v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřípustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu do délky 10m nebo autobusu do délky 12m na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.
 - zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a na plochách veřejných prostranství je nepřípustné

Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající zastávky budou zachovány v současných lokalitách
- územní plán umožňuje v rámci ploch veřejných prostranství i dalších navazujících ploch úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnice obcí upravit. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace.

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

I.D 2.3 Nemotorová doprava

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- cyklisté budou využívat pro svou dopravu krajské silnice, místní komunikace a účelové komunikace
- územní plán respektuje stávající vymezené cyklotrasy
- územní plán navrhuje cyklostezku od místní části Kolonie u Dvora směrem ke k.ú. Šanov
- další cyklotrasy je možno značit v rámci stávajících i navržených pozemních komunikací
- cyklostezky je možné realizovat v plochách nezastavěného území, pokud to umožňují stanovené podmínky využití jednotlivých ploch
- pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

I.D 3 Koncepce technické infrastruktury*I.D 3.1 Zásobení vodou*

Koncepce zásobení vodou:

- stávající vodovod pro veřejnou potřebu, který pokrývá zastavěné území obce, je řešením ÚP respektován
- stávající vodovodní řady mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny novým rozvodem zpravidla ve shodných trasách
- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokružovány
- budou respektována stávající vodárenská zařízení
- ÚP navrhuje nový výtlačný řad od úpravny vody k vodojemu, umožňuje rekonstrukci a zkapacitnění stávajícího vodojemu
- vodovodní síť a podzemní i nadzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

I.D 3.2 Odkanalizování

Koncepce splaškové kanalizace a čištění odpadních vod:

- stávající koncepce odkanalizování obce je respektována, obec je odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací s likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod obce
- kanalizační řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích
- budou respektovány stávající zařízení odpadních vod
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s

využitím území

Koncepce dešťové kanalizace:

- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod
- v rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem
- kanalizační síť dešťové kanalizace a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

I.D 3.3 Zásobení plynem

Koncepce zásobení plynem:

- stávající koncepce zásobení obce plynem zůstane zachována
- bude respektována stávající síť středotlakého plynovodu s ochranným pásmem
- rozvod plynu bude prodloužen do zastavitelných ploch
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/STL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

I.D 3.4 Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy VN a stávající trafostanice
- potřeba elektrické energie pro rozvoj v území bude pokryta ze stávající rozvodné sítě
- vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené koncepce potřebné k zajištění zásobení obce.
- zařízení NN jsou respektována, současně s modernizací v zastavěném území bude prováděna jejich zemní kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou vedeny zemními kabely.
- ÚP zpřesňuje koridor TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase vymezený v ZÚR JMK. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba, pouze doplnění nadregionálního biocentra NRBC105 ve formě navrhované plochy přírodní. Ve stabilizovaných plochách i plochách navrhovaných změn je potřeba respektovat podmínky ochranného pásma vedení VVN.

I.D 3.5 Telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami
- bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení

budou prováděna vždy v zemi.

- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

I.D 3.6 Nakládání s odpady

- stávající koncepce nakládání s odpady se nemění
- územní plán umožňuje umístit kompostárnu v plochách technické infrastruktury, v plochách výroby a skladování a v plochách smíšených výrobních (SV)

I.D 4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

- stávající plochy veřejných prostranství budou respektovány. Veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství musí být v maximální možné míře zachována a zkvalitňována, bude ctít charakter prostředí, druhové složení bude odpovídat charakteristickým druhům zeleně v území.
- územní plán navrhuje nové plochy veřejných prostranství s výraznou převahou zeleně – plochy veřejné zeleně VPz. Největší z těchto ploch je vymezena za domovem pro seniory. Další menší plochy vhodné pro doplnění chybějící zeleně zabírají plochy ve vlastním sídle, u nádraží a v části Zámlyní.
- další nezakreslené plochy veřejných prostranství budou vymezovány v navazujících řízeních v souladu s požadavky uvedenými v odst. 2 § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, ve znění pozdějších předpisů

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

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, úpravy v krajině jsou navrženy za účelem zvýšení ekologické stability území, snížení ohrožení území (např. přívalové deště), zajištění protierozní ochrany a pro rekreační využití krajiny.

I.E.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny podle způsobu využití následující plochy

Plochy vodní a vodohospodářské VV

Plochy zemědělské Ze, Zer

Plochy zemědělské vyhrazené Zz

Plochy zemědělské sady, vinice Zv

Plochy lesní LE

Plochy přírodní PŘ

Plochy přírodní vodní PŘv

Plochy smíšené nezastavěného území SN

- koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití je následující

Plochy vodní a vodohospodářské VV

- stávající vodní plochy a toky jsou respektovány
- je přípustná revitalizace vodních toků, zejména způsobem přírodě blízkým

- břehová zeleň bude zachována a obnovována geograficky původními druhy
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků
- další vodní díla v krajině je možné realizovat, pokud to připustí podmínky využití ploch stanovené v kapitole I.F. tohoto textu

Plochy zemědělské Ze, Zer

- zemědělská půda ve správním území obce, kterou představují převážně rozsáhlé plochy orné půdy (Ze, Zer), je řešením ÚP respektována, až na navrhované záборы zemědělské půdy pro zastavitelné plochy
- v plochách lze zřizovat sady a vinice
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích a s prostupností krajiny pěší a cyklistickou dopravou
- v rámci pozemkových úprav lze upravit trasy účelových komunikací, provést změny kultur vedoucí k posílení ekologické stability území a provádět protierozní opatření
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch (viz kapitola I.F).

Plochy zemědělské vyhrazené Zz

- plochy zemědělské vyhrazené (Zz), které jsou reprezentovány zejména stávajícími zahradami a záhumenkami
- územní plán navrhuje další plochy zemědělské vyhrazené (Zz) ve vazbě na některé zastavitelné, ale i stabilizované plochy určené pro bydlení
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch (viz kapitola I.F).

Plochy zemědělské sady, vinice Zv

- jako plochy zemědělské sady, vinice jsou vyznačeny území se stávajícími vinicemi a sady
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích a s prostupností krajiny pěší a cyklistickou dopravou
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch (viz kapitola I.F).

Plochy lesní LE

- plochy lesní ve správním území obce, které představují především pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou lesů zahrnutých v plochách přírodních (tj. v plochách biocenter), jsou řešením ÚP respektovány
- plochy lesní budou upravovány v souladu s plánem ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- ÚP navrhuje doplnění lesa jižně od obce.

- výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy
- nové účelové komunikace lze zřizovat v souvislosti s hospodařením v lesích a s prostupností krajiny pěší a cyklistickou dopravou
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat jen v souladu s podmínkami využití lesních ploch (viz kapitola I.F).

Plochy přírodní PŘ

- plochy přírodní představují plochy funkčních a navrhovaných biocenter. Na plochách lze hospodařit a upravovat je v souladu s plánem místního ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství, obranu státu a technické vybavení území jsou respektovány. Nové stavby a zařízení je možné realizovat jen v souladu s podmínkami využití ploch přírodních (viz kapitola I.F).

Plochy přírodní vodní PŘv

- plochy přírodní vodní tvoří vodní plochy, které jsou součástí biocenter a jsou v území stabilizované
- je přípustná jejich revitalizace, zejména způsobem přírodě blízkým
- na plochách lze hospodařit a upravovat je v souladu s plánem místního ÚSES a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- další vodní díla v krajině je možné realizovat, pokud to připustí podmínky využití ploch stanovené v kapitole I.F. tohoto textu

Plochy smíšené nezastavěného území SN

- plochy smíšené nezastavěného území představují plochy krajinné zeleně a další převážně zelené plochy, z hlediska ÚSES se jedná o plochy biokoridorů, mimo ÚSES se jedná o doplňující krajinnotvorné a protierozní prvky
- jedná se o plochy utvářející krajinu, které je nutné chránit před poškozením
- návrhové plochy představují plochy biokoridorů a krajinné zeleně, které je potřeba založit
- změna kultury je možná jen při zachování alespoň stávající ekologické stability území nebo za účelem jejího zvýšení

I.E 2 Územní systém ekologické stability

Územní plán řeší koncepci územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), která sestává ve vymezení soustavy biocenter a biokoridorů na území obce na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Systém je podrobně popsán v Plánu místního územního systému ekologické stability, který tvoří samostatnou textovou přílohu odůvodnění ÚP Božice a určuje podrobnější podmínky hospodaření na plochách dotčených ÚSES. V k. ú. Božice a k.ú. České Křídlovce jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES na všech úrovních (nadregionální, regionální a lokální):

- nadregionální biocentrum NRBC 105 Karlov zasahuje na k.ú. Božice z jihovýchodu a východu
- regionální biocentrum RBC 43 U náhonu
- lokální biocentra LBC 01 Petrovická pustina, LBC 02 Petrovicko, LBC 03 Za klášterem, LBC 04 Nad úpravnou, LBC 05 Dubina, LBC 06 Rybníček, LBC 07 Nad Kolonií, LBC 08 Na rybnících, LBC 09 Nové vinice, LBC 10 Stará hora, LBC 11 Rakvické svahy, LBC 12 Čejkovicko, LBC 14 Nad Topolem, LBC 15 Za Mlýnem, LBC 16 Na ostrůvku,

LBC 17 Na Jevišovce, LBC 18 Lesík za Jevišovkou, LBC 19 Šajdešlok, LBC 20 Pískovna.

- nadregionální biokoridor NRBK 162T
- regionální biokoridory RK JM035, RK 118, RK 119.
- lokální biokoridory LBK 01 – 21.

I.E 3 Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude umožněna po stávajících cestách
- v rámci jednotlivých ploch územní plán umožňuje vymezení i dalších, v územním plánu nezakreslených, komunikací pro dostupnost a prostupnost území
- prostupnost krajiny pro faunu bude zachována a zlepšena v souvislosti s navrhovanou kostrou ÚSES

I.E 4 Protierozní opatření

- protierozní opatření jsou navržena především jako plochy smíšené nezastavěného území. Prvky jsou navrženy jako ochrana jak proti vodní, tak i větrné erozi.
- další protierozní prvky je možno zřizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

I.E 5 Ochrana před povodněmi

- ochranu povodí před povodní posílí především realizace prvků ÚSES a návrh dalších ploch krajinné zeleně a zatravněných ploch
- opatření zvyšující retenční schopnost území a tím i ochranu zastavěného území před účinky přívalových srážek a protipovodňová opatření ve vazbě na záplavové území Jevišovky (tj. protipovodňové a protierozní opatření) jsou přípustná ve všech plochách v krajině

I.E 6 Rekreační využití krajiny

- pro pěší a cykloturistiku bude využita síť stávajících a navrhovaných cest a účelových komunikací v krajině
- územní plán respektuje vymezené cyklotrasy
- územní plán respektuje plochy sloužící pro krátkodobou rekreaci - stabilizované plochy se zahradami, lesoparkem a dvěma ekologickými mokřady pod Božicemi a plochy v oblasti Božických rybníků
- územní plán navrhuje severozápadně od obce plochu pro rekreační využití – plochu občanského vybavení – areál motokrosových sportů Om-1.

I.E 7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- územní plán respektuje stávající plochy těžby
- lokální biocentrum LBK20 navrhované v části dobývacího prostoru Božice neomezí těžbu, jeho realizace je možná až po vytěžení zásob v dotčené části dobývacího prostoru
- územní plán připouští vytěžení dobývacího prostoru Velký Karlov, který velmi malou plochou, označenou jako TE-1, zasahuje z východu do řešeného území

I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro aplikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí tyto obecné zásady:

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro plochy stabilizované i pro plochy změn (tj. zastavitelné plochy i plochy změn v krajině)
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze pro potřeby dalších řízení zpřesnit

- s ohledem k měřítku výkresů územního plánu
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- chránit drobné stavby v krajině (kapličky, kříže, poklony...) a podporovat úpravu okolí směřující k jejich zdůraznění
- chránit před poškozením starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové a hodnotné venkovské architektury
- chránit před poškozením přírodní hodnoty území specifikované v kapitole I.B tohoto textu

Pro aplikaci podmínek prostorového uspořádání platí tyto obecné zásady:

- podmínky prostorového uspořádání zejména pro zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce a k potřebě ochrany krajinného rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocení celkového panoramatu obce.
- podmínka, která požaduje přizpůsobit novou zástavbu, přestavby a úpravy stávajících staveb charakteru a struktury okolní zástavby, znamená nutnost posoudit soulad navrhovaných staveb i jejich změn s měřítkem stávajících staveb, výškovou hladinou okolní zástavby, intenzitou zástavby (zástavba řadová, izolovaná), orientací staveb k veřejnému prostoru (poloha hřebene střech kolmo či rovnoběžně s osou ulice, dodržení stavební či uliční čáry), půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem), tvarem a orientací střech.

Definice některých pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití

kvalita prostředí bydlení – je charakterizována kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (např. nízká hladina hluku z dopravy, výroby, zábavních podniků, sportovních zařízení atp.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu a pachů, osluněním atp. Pro zabezpečení kvality prostředí bydlení je třeba hodnotit intenzitu narušení jednotlivých složek a jejich důsledky.

nerušící výroba (aktivity, služby, drobná výroba) jsou činnosti, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru. Nejedná se pouze o splnění limitů podle zvláštních právních předpisů (např. hygienické limity hluku, vibrací, emisní limity), ale také o zachování stávající kvality prostředí.

drobná řemeslná výroba je výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

drobná architektura a mobiliář jsou doplňkové drobné objekty, které jsou zpravidla umístovány na veřejných prostranstvích (např. altány, lavičky, odpadkové koše, pítka, přístřešky, čekárny hromadné dopravy) a prvky veřejného osvětlení.

charakter zástavby je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejich měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

struktura zástavby – je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v řešeném území jsou stanoveny tyto podmínky využití:

Plochy bydlení v rodinných domech - Br

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované plochy obytné zástavby rodinných domů

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

- zázemí s bydlením související, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, hospodářské zázemí, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.
- chráněné venkovní prostory staveb, chráněné vnitřní prostory staveb, pokud bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro uvedené prostory

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- občanské vybavení místního významu
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 300 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb
- maximální intenzita zastavění stavebního pozemku 60 %, vyšší intenzita zastavění v zastavěném území je respektována, nelze ji však více navyšovat
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby v zastavěném území se musí přizpůsobit charakteru a struktuře stávající zástavby

Plochy bydlení – rodinné domy venkovské - By

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované plochy obytné zástavby rodinných domů, část stávající zástavby je doplněna hospodářským zázemím

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

- zázemí související s bydlením na venkově (např. dílny, bazény, skleníky, stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství), pokud nesnižuje kvalitu prostředí bydlení. V navazujícím řízení musí být prokázáno, že využití svými negativními vlivy nepřekročí limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.
- chráněné venkovní prostory staveb, chráněné vnitřní prostory staveb, pokud bude v navazujících řízeních prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro uvedené prostory

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby
- občanské vybavení místního významu
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- bydlení v bytových domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 500 m²
- stavby pro výrobu

- skladové areály
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby v zastavěném území se musí přizpůsobit charakteru a struktuře stávající zástavby

Plochy bydlení v bytových domech - Bd

Charakteristika ploch

- stabilizované a navrhované plochy obytné zástavby s bytovými domy

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití

- zázemí související s bydlením v bytových domech a sloužící výhradně pro vlastní potřebu bydlicích, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat pouze po samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních.

- podnikatelská činnost – řemesla, drobný obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)

Nepřípustné využití

- bydlení v rodinných domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 100 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu
maximální výška: tři nadzemní podlaží, výška stávajících staveb bude respektována

Plochy občanského vybavení – kostel Oc

Charakteristika ploch

- stávající plocha v obci kostelem sv. Petra a Pavla

Hlavní využití

- občanská vybavenost – užívání kostela

Přípustné využití

- přiměřené užívání kostela - liturgického místa

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zachování a ochrana prostorové dominanty obce

Plochy občanského vybavení – hřbitov– Oh

Charakteristika ploch

- stávající plocha hřbitova

Hlavní využití

- občanská vybavenost – pohřebnictví

Přípustné využití

- přiměřené užívání hřbitova – pietního místa

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v případě umístování staveb max. jedno nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení - sportoviště - Os

Charakteristika ploch

- stávající plocha s fotbalovým hřištěm v centrální části obce, navrhovaná plocha pro sportoviště

Hlavní využití

- občanské vybavení sportovního charakteru

Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, obchod, služby slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení –Oš, Oe, Of, Ov, On, Oz

Oš - školství

Oe - domov pro seniory

Of – fara

Ov - víceúčelové zařízení

On – nádražní budova

Oz – zdravotnické zařízení

Charakteristika ploch

- plochy se stavbami občanského vybavení veřejného typu

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro školství, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církevní zařízení, požární ochranu, ochranu obyvatel, tělovýchovu a sport
- dětská hřiště
- kulturní, spolková zařízení
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- bydlení, pokud bude určeno pro správce či zaměstnance zařízení
- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, služby, drobnou řemeslnou činnost, která neomezí hlavní využití
- stavby pro obchod, pohostinství, pokud nesníží kvalitu hlavního a přípustného využití
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – občanské vybavení, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: limitní výšková hladina staveb je určena stavbami stávajícími

-

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru - Ok

Charakteristika ploch

- stávající plochy se zařízeními komerčního charakteru s navazujícími službami, navrhovaná plocha pro zařízení komerčního charakteru

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- stavby pro administrativu, tělovýchovu a sport se stavbami zázemí, obchod, ubytování, stravování, služby
- veřejné občanské vybavení
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

-
- Podmíněně přípustné využití**
- podnikatelská činnost – pokud půjde o aktivity splňující hygienické limity s ohledem k sousedním stavbám pro bydlení,
 - bydlení majitele, správce či zaměstnance zařízení

- Nepřípustné využití**
- stavby pro rodinnou rekreaci
 - využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
 - stavby pro výrobu a skladování
 - těžba

- Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- maximální výška: limitní výšková hladina staveb je určena stavbami stávajícími

Plochy občanského vybavení – Oy, Oh, Om

Oy – areál myslivců

Oh – areál hasičských sportů

Om – areál motokrosových sportů

Charakteristika ploch

- stávající plochy a navrhovaná plocha s areály zájmových spolků

Hlavní využití

- občanské vybavení se sportovní a spolkovou náplní (hřiště pro hasičský sport, zařízení mysliveckého sdružení, areál pro motokros)

Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost pouze v plochách v zastavěném území – pokud půjde o nerušící aktivity, obchod, služby slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – obecní sklep - Oo

Charakteristika ploch

- stávající plocha s obecním vinným sklepem

Hlavní využití

- občanské vybavení obce

Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- podnikatelská činnost související s vinařstvím
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Plochy občanského vybavení – rozhledna – Or

Charakteristika ploch

- navrhovaná plocha pro rozhlednu

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- rozhledna, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že nebude ohrožena bezpečnost letového provozu vojenského letectva

Nepřípustné využití

- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy

Plochy rekreace – koňská farma – REz

Charakteristika ploch

- plochy s rekreačními s koňskou farmou

Hlavní využití

- rekreace – chov koní

Přípustné využití

- aktivity spojené s chovem koní (výběhy apod.)
- veřejná prostranství
- zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání spojená s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby spojené s chovem koní (stáje, sklady apod.), stavby pro rekreaci spojené s chovem koní za předpokladu, že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení nepřekročí hodnoty stanovené hygienickými limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. bydlení, ubytování apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška staveb 1. NP

Plochy rekreace – vinné sklepy REs

Charakteristika ploch

- plochy se stávajícími vinnými sklepy

Hlavní využití

- vinařství

Přípustné využití

- stavby spojené s výrobou a prodejem vína (např. lisovny)
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- využití nezastavěných pozemků v sousedství stávající plochy dopravy (silnice II. třídy) jako chráněný venkovní prostor, pokud budou splněny hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím jako např. stavby pro bydlení, ubytování, stavby pro zemědělství, pro průmyslovou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží
- charakter nových staveb musí odpovídat charakteru stávajících lisoven

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství a veřejná zeleň - VP

Charakteristika ploch

- stávající veřejné plochy v obci: ulice, volná prostranství, plochy veřejné a sídelní zeleň, navrhovaná veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář, přístřešky
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- přístavby stávajících staveb veřejného občanského vybavení
- zeleň
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru
- úpravy průtahů stávajících silnic pod podmínkou odstraňování dopravních závad
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území, odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: - jedno nadzemní podlaží
- přístavby maximálně do výšky stávající přístavované stavby
- stavby musí svým charakterem odpovídat obrazu sídla

Plochy veřejných prostranství – plochy veřejné zeleně – VPz

Charakteristika ploch

- navrhované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Hlavní využití

- veřejný prostor s převahou zeleně přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář
- pěší, popřípadě cyklistické stezky
- zeleň
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště, stavby hygienického zařízení za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru a bude zachován zelený charakter plochy
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území, odstavná a parkovací stání související s plochou a plochami okolními za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží
- stavby musí svým charakterem odpovídat obrazu sídla

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

- stabilizované plochy se smíšeným využitím (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba), návrhová plocha smíšená obytná

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – nerušící drobná výroba, obchod, služby
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Umísťování chráněných venkovních prostorů staveb, chráněných vnitřních prostorů staveb je možné, pokud bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku pro uvedené prostory.

Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu sousedního bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška dvě nadzemní podlaží, stávající podlažnost bude akceptována
- minimální zastoupení zeleně 20 % stavebního pozemku
- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby v zastavěném území se musí přizpůsobit charakteru a struktuře stávající zástavby

Plochy dopravní infrastruktury – D, Dg, Dž

D – pozemní komunikace

Dž - železnice

Dg – garáže osobních vozidel

Charakteristika ploch

- plochy pozemních komunikací, plocha se stávající železnicí, plocha se stávajícími garážemi pro osobní automobily

Hlavní využití

- doprava

Přípustné využití

- součásti komunikace a železnice: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, drážní budovy
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s plochou silniční dopravy a plochami okolními

Nepřípustné využití

- rekreace
- občanská vybavenost
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

Plochy technické infrastruktury – T

Tz – vodní zdroj

Tv – vodojem

Tč – čistírna odpadních vod

To – technická infrastruktura obce

Tr – hráz

Ta – víceúčelová plocha technického vybavení v krajině

Tk – technické zázemí rybníka

Charakteristika ploch

- plocha se stávajícími stavbami a zařízeními technické infrastruktury a návrhové plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

- stabilizované a navrhované plochy pro výrobu a skladování

Hlavní využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- průmyslová výroba a skladování
- zemědělská výroba a skladování
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- zeleň
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti
- obslužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková prodejna, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit především pro plochu výroby a skladování.
- stavby sloužící k přechodnému ubytování zaměstnanců nebo k bydlení majitele nebo správce, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno dodržení hygienických limitů hluku k chráněnému vnitřnímu prostoru stavby.
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou pouze na střechách či fasádách budov

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výška budov: max. výška římsy 10 m, celková výška stavby max. 15 m od upraveného terénu a max. dvě nadzemní podlaží, stávající výšky budov budou respektovány,
- výška technologických objektů nepřesáhne stávající výškovou hladinu těchto zařízení
- v následujících řízeních bude dbáno na dostatečné ozelenění areálů, především po jejich obvodu, a jejich začlenění do okolní krajiny
- v zastavitelných plochách bude minimální podíl zeleně 20% stavebního pozemku, ve stabilizovaných plochách bude zajištěn minimální podíl zeleně 20%

Plocha výroby – fotovoltaická elektrárna - Vfve

Charakteristika ploch

- stabilizovaná plocha s fotovoltaickou elektrárnou

Hlavní využití

- výroba elektrické energie fotovoltaickou elektrárnou

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území;
- zeleň.

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace

- občanská vybavenost
- těžba
- výroba jiného typu, než uvedeného v hlavním využití

Plochy smíšené výrobní - SV

Charakteristika ploch

- plochy s hospodářskými aktivitami slučitelnými s přilehlým bydlením (služby, drobná výroba atp.)

Hlavní využití

- výroba a skladování bez negativních vlivů zejména na obytnou zástavbu

Přípustné využití

- občanské vybavení a služby, které není vhodné ani přípustné umisťovat v rámci jiných ploch;
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrné místo)
- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti;
- obslužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit především pro plochu výroby a skladování;
- stavby sloužící k přechodnému ubytování zaměstnanců nebo k bydlení majitele nebo správce, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno dodržení hygienických limitů hluku k chráněnému vnitřnímu prostoru stavby. Stávající bydlení je třeba respektovat.

Nepřípustné využití

- rekreace;
- občanská vybavenost;
- těžba.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. výška římsy 8 m, celková výška stavby max. 12 m od upraveného terénu, výšky stávajících staveb budou respektovány
- max. dvě nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována

Plochy specifické – obrana a bezpečnost státu – VA

Charakteristika ploch

- plochy se zařízením pro obranu státu

Hlavní využití

- obrana a bezpečnost státu

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

Nepřípustné využití

- bydlení
- rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – Zi

Charakteristika ploch

- stávající plochy se zelení, která plní funkci ochrannou a izolační

Hlavní využití

- zeleň ochranná a izolační

Přípustné využití

- krajinná zeleň, sady

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technickou infrastruktura pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do plochy a narušovat její hlavní funkci
- oplocení, v případě, že to bude žádoucí

Nepřípustné využití

- činnosti, které by znemožnily hlavní funkci plochy
- veškeré stavby kromě dopravní a technické infrastruktury uvedené v podmíněně přípustném využití

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

- stávající vodní plochy a toky mimo vodních ploch a toků v rámci biocenter územního systému ekologické stability

Hlavní využití

- vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- chov ryb
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- dopravní a technickou infrastrukturu
- zázemí krátkodobé rekreace v přírodě

Nepřípustné využití

- bydlení

- rodinná rekreace
- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba
- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci a funkci prvků územního systému ekologické stability.

Plochy zemědělské - Ze, Zer, Zv

Ze - plochy zemědělské

Zer - plochy zemědělské – ohrožené erozí

Zv – plochy zemědělské – sady, vinice

Charakteristika ploch

- stávající plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, louky, pastviny, sady, vinice

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřipustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepší podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- krajinná zeleň – v odůvodněné míře
- změny druhu pozemku na vodní plochu - v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

Plochy zemědělské - Zz – zemědělské vyhrazené

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované specifické plochy zemědělského půdního fondu - záhumenky, sady, zahrady nacházející se v sídle i mimo něj

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu
- oplocení pozemků jednoduchým drátěným plotem
- zahradní chaty a doplňkové zahradní stavby - jen v zastavěném území a do velikosti 40m²
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pokud budou sloužit pro samozásobitelský chov zvířat a pro chov koní, stavby pro skladování v souvislosti s hospodařením na pozemku (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepší podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protieroční opatření

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží, výška římsy max. 3,0 m

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

- stávající plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou pozemků PUPFL zahrnutých v plochách přírodních (plochy biocenter)

Hlavní využití

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití

- funkce lesa
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení plnění funkce lesa a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování ekologické stability

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

- plochy biocenter

Hlavní využití

- územní systém ekologické stability

Přípustné využití

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování ekologické stability

- přístřešky a salaše pro pastevectví
- plochu v rozsahu navrhovaného lokálního biocentra LBC 20 lze realizovat až po vytěžení zásob šterkopisku v dotčené části dobývacího prostoru Božice

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter

Plochy přírodní - vodní - PŘv

Charakteristika ploch

- vodní plochy a toky v rámci biocenter

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- využívání vodních ploch s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter

Plochy smíšené nezastavěného území - SN

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované krajinné zelené plochy, plochy územního systému ekologické stability – biokoridorů a interakčních prvků. Jedná se o plochy krajinné zeleně, luk, pastvin, trvale zatravněných porostů, zahrad, sadů, drobných vodních toků a lokálně i orné půdy.

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- realizace biokoridorů a interakčních prvků
- izolační zeleň

- hospodaření na plochách s ohledem na hlavní využití plochy
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a ekologické stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- přístřešky a salaše pro pastevectví nenarušující funkci a šířkový parametr biokoridoru

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

dopravní a technická infrastruktura

- DZ07 optimalizace železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav
- TEE26 rekonstrukce a zdvojení el. vedení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
- V1 rekonstrukce a zkapacitnění vodojemu
- V2 kapacitní vodovodní propojení vodní zdroj – vodojem
- V3 místní komunikace pro nemotorovou dopravu obec – nádraží
- V4 místní komunikace pro nemotorovou dopravu obec – místní část Kolonie
- V5 cyklostezka
- V6 přístupová komunikace k obecnímu víceúčelovému zařízení, zřízení bezbariérového přístupu do stavby
- V7 přístupová komunikace na pozemek mateřské školy v Českých Křídlovicích

I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie pro zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy, označené v grafické části Územního plánu Božice Br-1, Br-2 a Br-3 a zastavitelné plochy bydlení – venkovské s označením Bv-1 a Bv-3 a zastavěné území místní části Kolonie u Dvora. Plochy jsou vyznačeny ve výkresu základního členění. Územní studie zastavitelných ploch se zaměří na:

- řešení urbanistické koncepce (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb) s ohledem k limitům využití území. Upřesněny budou architektonické regulativy staveb s důrazem na architektonickou jednotu (objem staveb, druh zástavby, odstupy staveb, tvar střech, oplocení atp.)
- vymezení plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- řešení dopravní obsluhy, včetně parkování
- řešení napojení na sítě technické infrastruktury
- řešení podmínek prostorového uspořádání staveb (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, způsob oplocení atp.)

Územní studie zastavěného území místní části Kolonie u Dvora se zaměří na:

- stanovení charakteristiky zástavby a detailnější stanovení hodnot v území
- prověří možnosti přístaveb, přestaveb stávajících staveb a případných novostaveb a stanoví pro ně podmínky prostorového uspořádání (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, odstupy staveb, poloha stavební čáry atp.)
- stanoví podmínky pro oplocení pozemků, zejména směrem k veřejnému prostranství
- stanoví podmínky pro uspořádání stávajícího i navrhovaného veřejného prostranství
- prověřena bude potřeba vymezení ploch pro odstavování vozidel

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

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

Textová část územního plánu je zpracována na stránkách 4 - 40 tohoto dokumentu.

Grafická část:

1 - Výkres základního členění	měř. 1 : 10 000
2 - Hlavní výkres	měř. 1 : 10 000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 10 000

Odůvodnění

Odůvodnění ÚP Božice obsahuje textovou a grafickou část.

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

II.A Postup při pořízení územního plánu	42
II.B Výsledky přezkoumání územního plánu	42
II.B 1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	42
II.B 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	49
II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů	50
II.C Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	54
II.D Vyhodnocení splnění požadavků zadání	55
II.E Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	68
II.F Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	70
II.G Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	70
II.H Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	70
II.H1 Koncepce rozvoje území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	70
II.H 2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	72
II.H 3 Zastavěné území	73
II. H 4 Urbanistická koncepce	73
II.H 5 Koncepce veřejné infrastruktury	82
II.H 7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení ploch jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu	92
II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	93
II.H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno	93
zpracováním územní studie	93
II.I Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	94
II.J Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	95
II.J 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	95
II.K Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	101
II.L Rozhodnutí o námitkách	101
II.M Vypořádání připomínek	101
II.N Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Božice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	101

II.A Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) pro obec Božice rozhodlo Zastupitelstvo obce Božice dne 9. 6. 2016 a určilo, že starosta obce pan Karel Hala bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování ÚP Božice. Zároveň s využitím příslušného ustanovení stavebního zákona požádalo úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Znojmo, odbor výstavby o výkon pořizovatelské činnosti. Důvodem pro pořízení územního plánu byla nová právní úprava na úseku stavebního práva (zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů), který v ust. § 188 odst.1 hovoří o tom, že „*Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývající platnosti.*“ Územní plán obce Božice (dále jen „ÚPO Božice“) byl schválen 16. 8. 2001. Proto Zastupitelstvo obce Božice rozhodlo o pořízení nového územního plánu, ve kterém chtělo řešit i další změny v území nad rámec dosud platného ÚPO Božice.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání ÚP Božice byly územně analytické poklady (dále jen „ÚAP“), doplňující průzkumy, které provedl pořizovatel ve spolupráci s projektantem a dosavadní ÚPO Božice i s jeho třemi změnami.

Pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Božice a projednal ho postupem uvedeným v § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Veřejné projednání návrhu zadání ÚP Božice bylo oznámeno na úřední desce OÚ Božice a MěÚ Znojmo. Po dobu 30 dnů tj. v období od 12. 12. 2016 do 11. 21 2017 byl návrh zadání zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí u obce i u pořizovatele. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. V souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánů, sousedním obcím, obci Božice a Krajskému úřadu JMK návrh zadání ÚP Božice a sdělil jim, že do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, sousední obce mohou uplatnit ve stejné lhůtě podněty. Po skončení lhůty pro podání požadavků a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil na základě uplatněných požadavků a podnětů návrh zadání a předložil ho Zastupitelstvu obce Božice ke schválení. Zadání Územního plánu Božice bylo Zastupitelstvem obce Božice schváleno 9. 2. 2017.

Na jeho podkladě vypracovali Ing. arch. Ivona Poláčková a Ing. arch. Jaroslav Poláček, Pražská 44, Znojmo, architekt s autorizací pro územní plánování, návrh ÚP Božice.

II.B Výsledky přezkoumání územního plánu

II.B 1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, rovněž neleží v žádné specifické oblasti. Území není dotčeno trasou transevropských, multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody, které vymezuje PÚR.

ÚP Božice svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR. Vyhodnocen je soulad s těmi prioritami, které se vztahují k území řešenému územním plánem:

(14) ÚP Božice svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území specifikované v kapitole F. zadání, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj.

(15) Řešení ÚP Božice nevytváří předpoklady pro sociální segregaci. ÚP nenavrhuje plochy, v nichž by hrozilo sociální vyloučení.

(16) ÚP Božice upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o návrh ploch bydlení, respektování stávajících ploch výroby a skladování a smíšených výrobních a návrh ploch pro výrobu a skladování, respektování stávající zeleně v krajině a návrh ploch pro doplnění krajinné zeleně.

(17) ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti stabilizováním ploch výroby a skladování a smíšených výrobních, umožněním rozvoje v rámci těchto ploch a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

(20) Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter stávající krajiny.

(22) Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Umožňuje rozvoj vinařství a s tím spojenou turistiku. Respektuje stávajících cyklotrasy, turistické trasy a umožňuje jejich další doplnění.

(23) Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících hlavních cest. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny tím, že podmínkami využití ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i dalších, v územním plánu nezakreslených cest.

(24) Územní plán vytváří podmínky pro zlepšování a zkvalitňování dostupnosti území umožněním úprav prostorových parametrů stávajících silnic.

(25) Územní plán vytváří předpoklady pro zadržování a vsakování dešťových vod zásadou stanovenou v rámci koncepce technické infrastruktury upřednostnit likvidaci dešťových vod vsakem. Ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině navrhuje doplnění krajinné zeleně, která je reprezentována plochami přírodními a plochami smíšenými nezastavěného území.

(26) Územní plán nenavrhuje ve stanoveném záplavovém území zastavitelné plochy.

(27) Technická infrastruktura je v území řešena komplexně. V obci jsou dostupné všechny sítě technického vybavení. Územní plán předpokládá jejich rozšíření do zastavitelných ploch.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“), které byly vydány Zastupitelstvem Jm kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Obec Božice, jejíž správní území zahrnuje k.ú. Božice a k.ú. České Křídlovice, leží v území, pro které jsou zpracovány a vydány ZÚR JMK.

Území obce Božice neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nadmístního nebo republikového významu. Z ploch a koridorů nadmístního významu na území obce Božice zasahují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES (nadregionální biocentrum NRBC 105, regionální biocentrum RBC 105, nadregionální biokoridor K162T, regionální biokoridory RK JM035, RK 118, RK 119), koridor TEE26 - rekonstrukce a zdvojení VVN 100 kV Mikulov – Hrušovany Nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase, koridor regionální železniční trati DZ07 – trať č. 246 Znojmo -Břeclav.

- Územní plán respektuje **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole A ZÚR JMK a vztahují se k řešenému území.
 - *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*
 Územní plán zohledňuje v urbanistické koncepci charakter řešeného území, respektuje v území s přírodně cennými lokalitami (EVL Jevišovka, Božický mokřad a Božické rybníky a Jaroslavické komory, přírodní památky Protržený rybník a Božický mokřad) specifické podmínky využití. Řešení územního plánu vychází z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Znojmo.
 - *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy.*
 Územní plán umožňuje svými podmínkami úpravy krajských silnic, které prochází řešeným územím.
 - *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.*
 Územní plán respektuje cyklotrasu vedenou řešeným územím (Znojemská vinařská stezka). Podmínkami využití umožňuje značení dalších cyklotras po stávajících komunikacích i po stávajících a případných nově realizovaných cestách v krajině.
 - *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*
 Řešené území je z hlediska technické infrastruktury dobře vybaveno. Podmínky využití prakticky všech ploch připouští umístění sítě technického vybavení území.
 - *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*
 Územní plán stabilizuje stávající cesty důležité pro zajištění přístupu do krajiny i její prostupnosti. Podmínkami využití zejména ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i nezakreslených cest v krajině.
 - *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*
 Územní plán stabilizuje stávající základní občanské vybavení v obci a navrhuje plochy pro jeho rozvoj.
 - *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*
 Územní plán stanovil takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, aby nedocházelo ke zhoršení kvality životního prostředí (zejména pohody bydlení) a zdraví lidí. Jsou stanoveny podmínky pro umístování chráněných prostor definovaných předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. Ve stabilizovaných plochách smíšených výrobních je stanovena

maximální intenzita zastavění včetně zpevněných ploch, podmínka zachování stávající hodnotné zeleně a doplnění další zeleně v ploše.

- *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

Řešení ÚP Božice respektuje přírodní, kulturní a kulturní hodnoty území. Jakým způsobem jsou zohledněny, je uvedeno v kapitole II.H.2 textové části odůvodnění. Územní plán vytváří stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití předpoklady pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity. Vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území zejména řešením ÚSES a možností doplnění zeleně ve všech plochách nezastavěného území, úpravy vodních toků. Respektovány jsou území s archeologickými nálezy na řešeném území a nemovité kulturní památky evidovaná na území obce. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují případné doplnění technické infrastruktury v území.

- *Vytvářet podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny*

ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce, vždy ve vazbě na zastavěné území. Kvalitní zemědělská půdy však obklopuje velkou část zastavěného území obce. Proto přes veškerou snahu se vzhledem k urbanistickým návaznostem nebylo možné se jejímu záboru zcela vyhnout.

- *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.*

ÚP vytváří předpoklady pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí. V zastavěném území obce v lokalitách, kde převažují stavby pro bydlení, umožňuje mísení vzájemně slučitelných funkcí. Připouští např. využití pro pěstitelskou a chovatelskou činnost i pro jinou podnikatelskou činnost s tím, že nesmí být snižována kvalita prostředí bydlení.

- *Vytvářet územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.*

ÚP respektuje stávající výrobní areály při jižním okraji obce a severně od obce a umožňuje jejich využití pro výrobní činnosti. Umožňuje s podmínkou nenarušit kvalitu bydlení využití ploch pro bydlení pro hospodářskou a jinou podnikatelskou činnost.

- *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území.

- Územní plán zpřesňuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK, které se týkají řešeného území. Konkrétně jde o:
 - koridor regionální železniční trati DZ07 – trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace, koridor je v ÚP vymezen tak, aby byl minimalizován vliv na EVL Božické rybníky a přírodní památku Protržený rybník
 - koridor TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Suchohrdly ve stávající trase, koridor je v ÚP vymezen v rozsahu ochranného pásma vedení VVN.
 - plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES, konkrétně jde o zpřesnění nadregionálního biocentra NRBC 105, regionálního biocentra RBC 43, nadregionálního biokoridoru K 162T, regionálních biokoridorů RK JM035, RK 118 a RK 119.
- Území obce Božice je zařazeno dle ZÚR JMK do území s krajinným typem Znojemsko – pohořelickým a krajinným typem Dyjsko-svrateckým. ÚP Božice respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik obou krajinných typů.

Krajinný typ Znojemsko-pohořelický

- Požadavky na uspořádání a využití území
 - a) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
ÚP umožňuje podmínkami využití doplnění krajinné zeleně ve všech plochách nezastavěného území.
 - b) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*
ÚP svými podmínkami neznemožňuje úpravu vodních toků způsobem přírodě blízkým.
 - c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
ÚP umožňuje realizaci protierozních opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území.
 - d) *Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.*
ÚP respektuje stávající viničné trati. Stabilizuje plochy s vinnými sklepy podmínkami využití, reguluje v případě rekonstrukce stávajících staveb nebo výstavby staveb nových jejich měřítko, výšku, stanovuje podmínku zachování tradičních staveb lidové architektury
- Úkoly pro územní plánování
 - a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
ÚP připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně.
 - b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
ÚP neznemožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích.
 - c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*

V plochách smíšených výrobních, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil územní plán takové podmínky prostorového uspořádání, aby umístění prostorově výrazných staveb nebylo možné. Stanovil maximální výšku tak, aby nové stavby nepřevýšily stávající stavby v ploše. Stanovil maximální intenzitu zastavění včetně zpevněných ploch. Tím omezil možnost umístění objemově výrazných staveb.

Krajinný typ Dyjsko-svratecký

- Požadavky na uspořádání a využití území
 - a) *Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.*
ÚP umožňuje podmínkami využití realizovat protipovodňovou ochranu ve všech plochách
 - b) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
ÚP svým řešením stabilizuje stávající zemědělský charakter území. Zastavitelné plochy jsou navrženy zásadně ve vazbě na zastavěné území.
 - c) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
ÚP umožňuje podmínkami využití doplnění krajinné zeleně ve všech plochách nezastavěného území.
 - d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*
ÚP svými podmínkami neznemožňuje úpravu vodních toků způsobem přírodě blízkým.
 - e) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
ÚP umožňuje realizaci protierozních opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území.
 - f) *Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.*
ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy na území obce. Umožňuje vymezení i dalších cyklotras nebo turistických tras.
- Úkoly pro územní plánování
 - a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území*
ÚP umožňuje podmínkami využití realizovat protipovodňovou ochranu ve všech plochách
 - b) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
ÚP připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně.
 - c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
ÚP neznemožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích.
- ZÚR JMK nevymezují na území obce Božice dálkové nebo krajské cyklistické koridory.

II.B 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona, které se vztahují k ÚP Božice.

Cíle územního plánování:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo (aktualizace 2016) byly na území obce Božice kladně hodnoceny všechny tři pilíře. Detailní rozbor pilířů udržitelného rozvoje a jak na jejich hodnocení reaguje ÚP Božice, je uveden v kapitole II.H.

- (2) Územní plánování je definováno jako soustavná a komplexní činnost orgánů územního plánování. K zajištění soustavné a komplexní územně plánovací činnosti je stavebním zákonem uloženo povinné pořízení a v pravidelných cyklech trvalá aktualizace mimo jiné i územně analytických podkladů. Z aktualizovaných ÚAP ORP Znojmo vyplynula potřeba vytvoření předpokladů pro snížení nezaměstnanosti, zvýšení nabídky pracovních příležitostí, zvýšení míry podnikatelské aktivity, snížení indexu stáří, zvýšení podílu osob s vysokoškolským vzděláním a vytvoření předpokladů pro zvýšení počtu dokončených bytů. Na uvedené problémy reaguje územní plán návrhem změn v území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (3) Požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů byly zapracovány do zadání ÚP a promítnuty do dokumentace územního plánu. Jedná se především o požadavky orgánu ochrany přírody na respektování nově vyhlášených zvláště chráněných území (přírodní památky Protržený rybník a přírodní památky Božický mokřad), zajištění prosperity populací zvláště chráněných druhů živočichů (sova pálená, sýček obecný), zajištění podmínek výskytu zvláště chráněného druhu živočicha s národním významem (dropa velkého) v západní části území. Respektováno je stanovené záplavové území toku Jevišovky. Územní plán v něm nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Tak byla konkretizována ochrana veřejných zájmů v území a koordinovány veřejné zájmů se zájmy soukromými.
- (4) Územní plán Božice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana uvedených hodnot je promítnuta zejména do rozsahu vymezených zastavitelných ploch a do podmínek využití ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je součástí kapitoly II.I odůvodnění ÚP Božice.
- (5) Podmínky využití ploch nezastavěného území, které stanovuje ÚP Božice, jsou v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Například v plochách nezastavěného území jsou vyloučeny některé zemědělské stavby - viz kapitola I.F.
- (6) Podmínky využití ploch nezastavěného území stanoví podmínky i pro případné umístění technické infrastruktury.

Úkoly územního plánování:

- Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je předmětem ÚAP. Aktualizované ÚAP ORP Znojmo byly podkladem pro zpracování ÚP Božice.

- ÚP Božice stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kapitola I.C. Řešení koncepce je odůvodněno v kapitole II.H.
- Prověření a posouzení navrhovaných změn v území bylo provedeno v rámci projednání návrhu ÚP Božice. Závěry byly do dokumentace promítnuty.
- Pro zastavitelné plochy vymezené ÚP Božice jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- ÚP Božice nenavrhuje zastavitelné plochy do stanoveného záplavového území řeky Jevišovky. Respektuje stávající zeleň v krajině a navrhuje její doplnění. Tím vytváří podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof.
- Územní podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vytváří ÚP Božice stabilizací stávající plochy výroby a skladování a smíšených výrobních a návrhem ploch výroby a skladování.
- ÚP Božice stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
- ÚP Božice vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů tím, že do řešení změny jsou promítnuty požadavky dotčených orgánů.

II.B 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Božice byl zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- vyhodnocení, jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování, je uvedeno v kapitole II.B2
- vyhodnocení, jak byly splněny požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění její aktualizace č.1 a ze ZÚR JMK je uvedeno v kapitole II.B1.
- vyhodnocení vlivů ÚP Božice na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a projednáno spolu s návrhem územního plánu. Jeho závěry byly promítnuty do dokumentace územního plánu.
- vyhodnocení požadavku na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole II.I.
- vyhodnocení vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je uvedeno v kapitole II.K.
- obsah dokumentace územního plánu odpovídá příloze č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, plochy zemědělské a plochy přírodní.

- ÚP Božice stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v textové části. Pokud to bylo účelné, byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s řešením rozporů

Je vyhodnocen soulad se zvláštními právními předpisy, které se vztahují k ÚP Božice.

Limity využití území

Územní plán respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkr. č. 4 Koordinační výkres.

Na řešeném území jde o následující limity:

Ochrana kulturních hodnot

nemovitě kulturní památky:

- výklenková kaplička - poklona při cestě na okraj obce jihovýchodním směrem v akátovém lesíku
- škola – bývalý dívčí penzionát sester sv. Karla Boromejského se školou pro učitelky ručních prací
- sloup se sousoším Nejsvětější Trojice
- socha sv. Jana Nepomuckého u fary
- kostel sv. Petra a Pavla
- fara

Archeologie

Řešené území je územním archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění. Při zemních zásazích do terénu ve vymezených územích je nezbytný záchranný archeologický průzkum.

Ochrana přírody

- evropsky významné lokality

EVL Jevišovka CZ0623041

EVL Božický mokřad CZ0623772

EVL Božické rybníky CZ0623798

- památný strom
lípa u hájenky

- přírodní památky

PP Protržený rybník

PP Božický mokřad včetně ochranného pásma

- lokalita výskytu zvláště chráněné druhu živočichů a rostlin s národním významem
drop velký

- přechodně chráněná plocha
drop velký

- významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny pouze významné krajinné prvky zákonné (§ 3 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění) – tj. lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

Ochrana lesa

Ochranné pásmo lesa činí 50 m od jeho okraje.

Ochrana nerostného bohatství

- chráněné ložiskové území 59236 Borotice na Jevišovkou – štěrkopísky
- ložiska nerostných surovin – č. 44390 Božice 6, č. 451629 Božice, č. 451564 Božice 2
- dobývací prostory – DP Božice V, ev.č. 7 0827 (v k.ú. Božice a k.ú. České Křídlovce) a DP Velký Karlov, ev.č. 7 0227 (jen k.ú. Božice)

Ochrana dopravní infrastruktury

Na řešeném území se nachází silnice II. a III. třídy.

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky.

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č.246

Ochranné pásmo železnice – 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy

Ochrana sítí tech. vybavení a zařízení na úseku vodního hospodářství

Řešeným územím prochází vodovodní řady.

Ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce potrubí.

Na řešeném území se nachází čistírna odpadních vod a prochází jí řady splaškové kanalizace

Ochranné pásmo kanalizačních řadů do průměru 500 mm – 1,5 m od vnějšího líce stoky.

Ochrana energetických a telekomunikačních sítí

Řešeným územím probíhá vedení VVN 110 kV a VN.

Ochranné pásmo vedení VN - 10m od krajního vodiče, pro vedení zřízená po 31. 12 1994 je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo vedení VVN 110 kV – 15 m od krajního vodiče, pro vedení zřízená po 31. 12. 1994 je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče

Řešeným územím prochází VTL a STL plynovody.

Ochranné pásmo VTL plynovodu a regulační stanice plynu - 4 m.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – 20 m.

Ochranné pásmo STL plynovodu - 1 m v zastavěném území, 4 m mimo zastavěné území

Územím prochází sdělovací kabely.

Ochranné pásmo dálkových sdělovacích kabelů – 2 m

Ochranné pásmo sdělovacích kabelů – 1 m.

Ochrana před povodněmi

Do k. ú. Božice zasahuje záplavové území Jevišovky. Územní plán v něm nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

V k.ú. České Křídlovice (severozápadně od obce) se nachází retenční prostor – zařízení protipovodňové ochrany. ÚP prostor respektuje.

Ochrana obyvatelstva

- a) *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní*
Řešené území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou při zvláštní povodni. V plochách dotčených průlomovou vlnou nejsou navrhovány plochy pro stavby, ve kterých lze předpokládat velkou koncentraci osob.
- b) *Zóny havarijního plánování*
Řešené území není součástí zón havarijního plánování.
- c) *Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události*
Územní plán nevymezuje plochy pro uvedený účel. V zadání územního plánu nebyl žádný požadavek tohoto druhu uveden.
- d) *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování*
Samostatnou plochu pro uvedený účel územní plán nevymezuje. V případě mimořádné události lze pro potřeby nouzového ubytování využít stávající objekty veřejného občanského vybavení – budovu základní školy s tělocvičnou, budovy mateřských škol, sál obecního úřadu.
Evakuaci obyvatelstva řeší havarijní plán obce. Její organizace nemá dopad na řešení územního plánu.
- e) *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci*
Pro uvedený účel nejsou vymezovány žádné plochy. Nebyl požadavek v zadání.
- f) *Vývezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce*
V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány. Vymezit plochy pro uvedený účel nebylo ze strany dotčených orgánů požadováno. Podmínky využití ploch, které řeší územní plán, neuvažuje s umístěním skladů nebezpečných chemických látek.
- g) *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace*
Pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací vytváří územní plán následující předpoklady:
 - výrobní zóna, až na menší provozovny v obci, je prostorově a provozně oddělena od obytné zóny
 - není přípustná výstavba uzavřených bloků
 - územní plán umožňuje řešit dopravu na místních a obslužných komunikacích tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci
 - územní plán umožňuje zokruhování sítí technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) a operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

- h) *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*
Na řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.
- i) *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií*
Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Božice. Zdrojem vody je pět vrtů na k.ú. České Křidlovice, odkud je voda přes úpravnu vody čerpána do vodojemu Božice. Pro nouzové zásobování vodou bude nutné vodu dovážet. Je možné využít i místní zdroje – studny, zpravidla jako zdroj užitkové vody.
V obci nejsou umístěny žádné provozy vyžadující nepřetržitou dodávku el. energie. V případě nutnosti by dodávku bylo nutné řešit náhradním zdrojem.
Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a el. energií není úkolem územního plánu.

Požární ochrana

Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod v obci, který je vybaven podzemními hydranty. Územní plán umožňuje v případě potřeby provést technická opatření ke zvýšení tlaku vody nebo v rámci veřejných prostranství umístění požární nádrže. Jižně od obce se nachází rybníky, které lze využít jako zdroj vody pro hašení.

Ochrana veřejného zdraví

Podmínkou umístění chráněných prostor v zastavitelných plochách pro bydlení je prověření splněním hygienických požadavků na úseku veřejného zdraví.

Ochrana bezpečnosti státu

- Celé správní území obce Božice se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice.

Protože zmiňované území zabírá celé území obce, je zmíněno pod legendou koordinačního výkresu. Dokumentace územního plánu omezení vyplývající z existence zájmového území v podrobnosti územního plánu respektuje.

V dalších řízeních je potřeba ctít následující zásady.

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

Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Ve vymezeném území do 3 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci trafostanic, fotovoltaických elektráren, vedení nn, rozsáhlé územní změny (rozsáhlé sady, zalesnění, těžba), zřizování nebo změny velkých vodních ploch a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km a 5 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ve vymezeném území do 2 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu a rekonstrukci staveb, včetně staveb a změn uvedených ve vymezeném území do 3 km, 5 km a do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

V koridoru RR směrů 0-50 s atributem výšky 50 m lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

V koridoru RR směrů 50-+100 s atributem výšky 100 m lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany

- objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby

Zájmové území se nachází v rámci objektu důležitého pro obranu státu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- technická infrastruktura: vodovodní síť včetně ochranného pásma a nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Zájmové území se nachází v rámci objektu důležitého pro obranu státu. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

II.C Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Božice leží v jihozápadní části Jihomoravského kraje, 20 km východně od města Znojma. Obcí prochází silnice II. třídy, které spojují obec s městem Znojmem, s dopravním tahem krajského významu směrem na Brno a se sousedním ORP Mikulov. Územím obce prochází regionální železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav. Obec Božice sousedí na severu s obcí Čejkovice, na severovýchodě s obcí Břežany, na východě s obcemi Pravice, Šanov a

Velký Karlov, na jihu s obcemi Hrádek, Křídlovky a Valtrovice, na jihozápadě s obcí Krhovice a na západě s obcí Borotice.

Z hlediska širších vztahů v území dokumentace respektuje tyto skutečnosti:

- všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře - zejména silnice II/397 a II/414, které zajišťují spojení obce s městem Znojmem, se silnicí I/53 – dopravním tahem směrem na Brno a sousedním ORP Mikulov. Respektována je regionální železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav i značená cyklotrasa, které mají přesah na území sousedních obcí
- vedení technické infrastruktury, která prochází řešeným územím (VTL plynovod, výtlačný vodovodní řad, komunikační vedení, vedení VN a VVN)
- respektuje koncepci řešení územního systému ekologické stability

Koordinováno bylo:

- návaznost územního systému ekologické stability na systémy na sousedních katastrálních územích

II.D Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Božice bylo zadání ÚP Božice, které Zastupitelstvo obce Božice schválilo dne 9. 2. 2017.

Splnění jednotlivých požadavků uvedených v zadání je uvedeno dále.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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

Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- *podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat počet obyvatel a také vytvořit předpoklady pro jeho nárůst*
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení a vytváří tak předpoklady pro stabilizaci obyvatel obce i jejich nárůst.
- *vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti stabilizací stávajících ploch výroby, prověřením převzetí dosud nevyužitých ploch pro výrobu z dosavadního územního plánu obce a návrhem nových ploch pro výrobu a skladování*
Stávající plochy s převahou výrobních činností v území jsou stabilizovány. Územní plán přebírá z dosavadního ÚPO dosud nevyužité plochy určené pro výrobu v sousedství stávajícího zemědělského areálu severně od obce. Vytváří tak předpoklady pro vznik nových pracovních míst a snížení nezaměstnanosti.
- *stabilizovat stávající občanské vybavení a prověřit aktuálnost převzetí zastavitelné plochy pro občanské vybavení vymezené v dosavadním ÚPO poblíž křižovatky silnic II/397 a III/4141*
Plochy se stávajícím občanským vybavením územní plán stabilizuje. Po dohodě s obcí byly převzaty plochy určené dosavadním ÚPO pro občanské vybavení, které nejsou dosud využity, a sice plocha poblíž křižovatky silnic II/397 a III/4141 a plocha rozvoj sportovního areálu.
- *podpořit rozvoj sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, sportoviště na území obce).*
Územní plán stabilizuje stávajícího sportovního areál s fotbalovým hřištěm a v rámci vymezené plochy umožňuje jeho zkvalitňování. Přebírá z dosavadního ÚPO dosud nevyužitou plochu určenou pro rozvoj sportovního areálu. Navrhuje západně od obce

plochu pro motokrosový sport a severovýchodně od obce plochu pro rozhlednu. Respektuje stávající značenou cyklotrasu a turistické trasy pro pěší. Přípouští využití stávajících i navrhovaných účelových komunikací a cest v krajině pro cykloturistiku a pěší turistiku.

- *prověřit možnosti využití části zemědělského areálu u obce a hospodářských budov u nádraží, které v současné době nejsou využívány*
Celý zemědělský areál i hospodářské budovy u nádraží byly vymezeny jako stabilizovaná plocha výroby a skladování a je ta k umožněno jejich využití k výrobním účelům.
- *vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území*
Předpoklady pro posílení ekologické stability území vytváří návrh územního systému ekologické stability území, který je součástí řešení územního plánu a další navrhované plochy zeleně v krajině.
- *Vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření*
Protierozní opatření zajišťuje zejména návrh prvků ÚSES. Další případná opatření proti erozi přípouští územní plán podmínkami využití ve všech plochách nezastavěného území. Do zastavěné části obce v její severní části a v místní části Zámlyní zasahuje okrajem stanovené záplavové území Jevišovky. Ohroženo je jen několik staveb pro bydlení. Vzhledem k nedostatku podrobnějších podkladů územní plán nevymezuje samostatné plochy pro protipovodňová opatření, přípouští však jejich realizace ve všech plochách přiléhajících k toku Jevišovky.
- *vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území*
 - *vytvořit předpoklady pro řešení problému s kvantitou vody (posílení zdroje vody)*
Územní plán umožňuje posílení zdrojů vody.
 - *při řešení ÚP zohlednit relativně vysoký podíl neobydlených domů*
Územní plán umožňuje přestavby stávajících domů.
 - *řešit využití části areálu bývalého ZD a hospodářských budov u nádraží*
ÚP vymezuje celý areál bývalého ZD i hospodářské budovy u nádraží jako stabilizované plochy výroby a skladování
 - *vytvořit podmínky pro podporu sportu, rekreace a cestovního ruchu především souvisejícího s vinařstvím*
ÚP stabilizuje stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm, z dosavadního ÚPO přebírá plochu určenou pro jeho rozvoj. Navrhuje rozvojovou plochu pro motokrosový sport západně od obce. Podporuje cestovní ruch spojený s vinařstvím tím, že stabilizuje plochy s vinnými sklepy, ve vybraných plochách umožňuje dostavbu lisoven. Respektuje stávající značenou cyklotrasu - Znojemská vinařská stezka.
 - *řešit ohrožení rozsáhlých lánů intenzivně obdělávané zemědělské půdy erozí*
Protierozní opatření jsou řešeny v rámci vymezení ÚSES. Další případná opatření proti erozi přípouští územní plán podmínkami využití ve všech plochách nezastavěného území.
 - *řešit nedostatek ekologicky stabilních ploch na území obce*
ÚP navrhuje doplnění zeleně v krajině v rámci návrhu ÚSES.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje v zadání uvedené přírodní, urbanistické a kulturní, civilizační hodnoty území. Jakým způsobem je zohledňuje, je uvedeno v kapitole II.H2 tohoto textu.

Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro :

- *bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce*
Územní plán vymezuje celkem sedm zastavitelných ploch pro bydlení. Jejich rozsah je odůvodněn v kapitole II.I.
- *výrobu a skladování. Bude prověřena možnost převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu dle dosud platného ÚPO. S vymezením dalších ploch výroby se nepočítá.*
Územní plán po prověření převzal z dosavadního ÚPO dosud nevyužitá plochy pro výrobu. Další zastavitelné plochy pro výrobu ÚP nevymezuje.
- *občanské vybavení – bude prověřeno převzetí dosud nevyužitá zastavitelná plochy občanského vybavení podle dosud platného ÚPO a ploch určených pro rozvoj sportu. Prověřena bude možnost vymezení plochy pro motokros západně od obce, v území bývalé, dnes rekultivované skládky, v dosavadním ÚPO je území vymezeno zčásti jako plocha krajinné zeleně Zk, zčásti jako specifické území – armáda PA. Respektována bude plocha využívaná pro hasičský sport v severní části obce u toku Jevišovky. Bude prověřena možnost vymezení plochy pro umístění rozhledny severovýchodně od obce v místní trati Na terasách s cílem zvýšit turistickou atraktivitu území.*
Dosud nevyužitá plocha občanského vybavení poblíž školy byla do ÚP převzata. ÚP rovněž přebírá dosud nevyužitou plochu určenou dosavadním ÚPO pro sport. Západně od obce vymezuje ÚP plochu pro motokros. Respektována je plocha pro hasičský sport u toku Jevišovky. Severovýchodně od obce byla vymezena plocha pro rozhlednu.
- *veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. Případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.*
ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje několik ploch nových (viz kapitola 2.H5 tohoto textu).
- *síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku)*
Územním plán umožňuje doplnění cestní sítě zlepšujících prostupnost krajiny.
- *dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy*
Vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury pro nově vymezené plochy umožňuje územní plán v rámci prakticky všech ploch.

Požadavky z územně analytických podkladů ORP Znojmo 2014 a ÚAP JMK 2015

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Božice.

Limity využití území jsou řešením územního plánu respektovány. Graficky zobrazitelné limity jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

V ÚP Božice je požadováno prověřit následující problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

- nevyužitá část areálu bývalého ZD, nevyužitá hospodářské budovy u nádraží
- problémy s kvantitou vody
- nedostatek pracovních příležitostí
- nízký koeficient ekologické stability
- ohrožení přívalovými srážkami
- ohrožení větrnou erozí (zejména pole jižně od obce)

Uvedené problémy byly prověřeny. Jakým způsobem je ÚP řeší je uvedeno v předchozím textu.

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

- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.*

Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle stávajícího nebo požadovaného využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Podle významu je rozděluje v urbanizovaném území na plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vzhledem ke specifickým podmínkám v území dále členěny. Jsou vymezeny i plochy s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění. Potřeba jejich vymezení je odůvodněna v kapitole II.H tohoto textu.

- *Územní plán Božice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Božice, po změnách č. 1, 2 a 3. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.*

Územní plán navázal na urbanistickou koncepci založenou dosavadním ÚPO Božice po změnách. Z dosud nevyužitých ploch určených dosavadním ÚPO k zastavění byly ve spolupráci s obcí převzaty ty, které odpovídají současným potřebám a požadavkům obce na rozvoj v území.

- *Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen v odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro*

vymezování stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu budou stanoveny zejména pro plochy pro ekonomický rozvoj území (stanovení výškových parametrů, intenzity využití pozemků apod.) a pro plochy rekreace - i stávající (stanovení podmínek pro možné přestavby a přístavby staveb pro individuální rekreaci).

Řešení územního plánu vychází ze stávající urbanistické koncepce. Stanovenými podmínkami pro urbanistickou koncepci i pro využití jednotlivých ploch je zajištěno respektování charakteru sídla a hladiny zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území. Pro plochy vymezené územním plánem jsou stanoveny podmínky jejich využití, a pokud je to účelné, jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání.

- *V okolí výrobních areálů bude navržena plocha zeleně s izolační funkcí.*
V okolí výrobních areálu jsou stabilizovány plochy zeleně, které plní funkci izolační. Další nebylo nutné navrhovat.
 - *V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.*
Stanovit pořadí změn v území nebylo potřeba.
 - *S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a plošnou technickou infrastrukturu.*
Zastavitelné plochy byly vymezeny pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení – rozhlednu, technickou a dopravní infrastrukturu.
 - *Plochy přestavby budou vymezeny, pokud to bude potřeba, v zastavěném území, zejména v případě nevyužívaných staveb.*
Územní plán navrhuje plochu přestavby části bývalého vojenského prostoru s podzemními stavbami na technické vybavení Ta.
 - *Územní plán vyhodnotí potřebu zastavitelných ploch zejména pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj. V odůvodněných případech mohou být vyjmuty ze zastavitelných ploch plochy vymezené v dosavadním územním plánu a případně vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení ve vhodných lokalitách. Při vymezení ploch budou posouzeny územně technické předpoklady pro napojení lokalit na veřejnou infrastrukturu obce, hodnoty území a příslušné limity.*
Potřeba vymezení zastavitelných ploch je vyhodnocena v kapitole II.I.
- a.2 *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*
- *Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*
Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle stávajícího nebo požadovaného využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter

území. Podle významu je rozděluje v neurbanizovaném území na plochy stabilizované a plochy navrhovaných změn v území. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vzhledem ke specifickým podmínkám v území dále členěny.

- *Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.*
ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- *S odkazem na požadavek ochrany přírodní a estetické hodnoty krajinného rázu a zachování biodiverzity území budou respektovány stávající přírodní prvky (stromořadí při silnicích, sporadicky se vyskytující stromy při účelových komunikacích a polních cestách, polní remízky a zarostlé skalní výchozy apod.).*
Stávající přírodní prvky ÚP respektuje.
- *Textová část odůvodnění bude obsahovat informaci o zákonných významných krajinných prvcích (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), které se vyskytují v řešeném území.*
Informace o významných krajinných prvcích je uvedeno v kapitole II.H6.
- *Textová část odůvodnění bude obsahovat informaci o zákonných významných krajinných prvcích (§ 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), které se vyskytují v řešeném území.*
Splněno – viz textová část odůvodnění – kapitola II.H 6 koncepce uspořádání krajiny a samostatná příloha – odůvodnění ÚSES.
- *Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. V případě zastavitelných ploch výroby bude plocha zeleně součástí areálu. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.*
Kolem stabilizovaných i ve vazbě na zastavitelné plochy výroby je stabilizována zeleň, která plní funkci izolační. Další izolační zeleň nebylo nutné navrhovat.
- *Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Božice. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.*
Posílení ekologické stability je zabezpečeno především návrhem prvků ÚSES.
- *ÚP územně zajistí zabezpečení zvláště chráněných území, a to přírodní památky Protržený rybník a přírodní památky Božický mokřad.*
Obě přírodní památky jsou součástí ÚSES (PP Protržený rybník nadregionálního biocentra, PP Božický mokřad lokálního biocentra), Vymezeny jsou jako plochy přírodní.
- *Prostředky územního plánování bude zajištěna prosperita populací zvláště chráněných*

živočichů (sova pálená, sýček obecný), které orgán ochrany přírody eviduje v zemědělském areálu severně od obce a v místní části Kolonie u Dvora. Bude zachována, případně rozšířena potravní nabídka uvedených druhů živočichů, která je vázána na zatravněné plochy v okolí jejich hnízdiště. Bude zabráněno úbytku zatravněných ploch na úkor ploch zpevněných.

V okolí zemědělského areálu v části Kolonie u Dvora byly stabilizovány stávající plochy zeleně. V zemědělském areálu severně od obce byl podmínkami využití předepsán minimální podíl zeleně 20%.

- *Západní část řešeného území je součástí Dropího pole. Aby byla krajina i nadále pro dropy využitelná, je nutné ji uchránit před některými vlivy, především před výstavbou staveb vyšších než jsou stromy v okolní krajině, tedy stavby vyšší než 15 – 25 m (např. větrné elektrárny, které jsou přímo nebezpečné, navíc znamenají zábor vhodných potravních biotopů), záměry, které znamenají změnu tradičního využívání zemědělské půdy (např. fotovoltaické elektrárny, pěstování rychlerostoucích dřevin a zalesňování ve volné krajině ve vzdálenosti větší než 200 m od zastavěného území obce. Tyto podmínky je nutné zohlednit i při vymezení ÚSES.*
Respektováno podmínkami využití dotčených ploch.
- *Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.*
Územní plán umožňuje doplnění cestní sítě v krajině, i když pro ně samostatné plochy nevymezuje. Cesty v krajině, pokud to bude potřebné, je možné umístit ve všech plochách nezastavěného území
- *Bude navržen způsob zlepšení estetické hodnoty zemědělské krajiny – doplnění rozptýlené a doprovodné zeleně, respektování přirozeného stavu vodních toků.*
Doplnění zeleně v krajině řeší návrh ÚSES. ÚP respektuje stávající vodní toky, umožňuje jejich úpravy způsobem přírodě blízkým.
- *Bude zamezeno úbytku stávajících ploch zeleně.*
Stávající plochy zeleně ÚP stabilizuje a zobrazuje je jako plochy smíšené nezastavěného území nebo jako plochy přírodní.
- *Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní i větrné eroze. Opatření budou řešena zejména v rámci ÚSES.*
Předpoklady pro omezení vodní i větrné eroze vytváří návrh ploch smíšených nezastavěného území a prvků ÚSES
- *S ohledem na krajinný ráz nebudou vymežovány samostatné plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.*
Samostatné plochy pro FVE územní plán nenavrhuje. Připouští je na střechách či fasádách objektů v rámci ploch výroby a skladování.
- *Nebudou vymežovány plochy pro větrné elektrárny.*
Plocha pro větrné elektrárny ÚP nenavrhuje.
- *Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k.ú. v úsecích, kde dosud chybí. Stávající přírodní prvky - stromořadí při silnicích, sporadicky se vyskytující stromy při místních komunikacích a polních cestách, remízy a zarostlé skalní výchozy je nutné respektovat.*

Stávající přírodní prvky ÚP respektuje. Doplnění zeleně kolem cest je řešeno především podmínkami využití ploch v krajině.

- *Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES. ÚSES na nadregionální a regionální úrovni bude vymezen podle požadavků uvedených v kapitole A., odstavci Požadavky z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje tohoto zadání. Podkladem pro ÚP bude Plán místního systému ekologické stability, v němž budou zohledněny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění.*
Řešení lokálního ÚSES bylo aktualizováno. ÚSES na nadregionální a regionální úrovni byl vymezen v souladu se ZÚR JMK:
- a.3 *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

Dopravní infrastruktura

- *ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.*
Stávající koncepci dopravy územní plán nemění.
- *ÚP umožní případné úpravy krajských silnic v rozsahu jejich kategorií dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz. Silnice II/397 a II/414 mohou být v průjezdním úseku upravovány dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině c dle ČSN 736110, tab. 1 pouze s řádným zdůvodněním (např. nízká intenzita dopravy, menší dopravní význam PK, apod.).*
Případné úpravy krajských silnic podmínkami koncepce dopravní infrastruktury územní plán umožňuje.
- *Bude prověřena možnost převedení silnice III/3975 (příjezdná k vlakové stanici Božice u Znojma) a části silnice II/414 v úseku mezi silnicemi II/397 a III/4141 do kategorie místní komunikace v souladu s Generelem krajských silnic Jihomoravského kraje.*
ÚP neznemožňuje převedení výše uvedených silnic do kategorie místních komunikací.
- *Bude prověřena možnost vymezení plochy pro parkoviště typu P + R (park and ride) u stávající vlakové stanice Božice u Znojma.*
Potřeba nové parkovací plochy u vlakového nádraží Božice byla ve spolupráci s obcí prověřena. Ukázalo se, že stávající odstavná plocha u nádraží je pro potřeby parkování dostačující.
- *ÚP zpřesní koridor pro optimalizaci regionální železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav vymezený v ZÚR JMK dle požadavků uvedených v kapitole A. odstavci Požadavky z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje tohoto zadání.*
ÚP koridor ze ZÚR JMK upřesňuje.
- *Budou prověřeny stávající autobusové zastávky, zda splňují normový stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky. V případě nevyhovujícího stavu z uvedených hledisek územní plán zajistí možnost rozšíření zastávek.*
Stávající autobusové zastávky splňují normové požadavky. V případě potřeby jejich umožňují podmínky využití sousedních ploch jejich rozšíření.
- *Bude prověřeno stávající otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci, pokud se prokáže nevyhovujícím, budou navržena opatření na úrovni ÚP.*

Autobusy se otáčejí u školy na nově vybudovaném kruhovém objezdu. Další opatření není třeba navrhovat.

- *ÚP bude řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch. Je nutné posoudit možnosti dopravního připojení na stávající silniční síť i pěší trasy.*
Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby je bylo možné dopravně napojit na stávající nebo prodloužené místní komunikace.
- *Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.*
Nové samostatné plochy pro odstavování vozidel nebylo nutné navrhovat.

Technická infrastruktura

- *Zásobování vodou – obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Božice. Hlavními zdroji pitné vody je pět vrtů, z toho dva vrty jsou na území obce Božice, jeden vrt na k.ú. Šanov a dva vrty na k.ú. Hevlín. Záměrem je výstavba nového zdroje vody (vrtu) v areálu úpravní vody Božice, v sousedství dvou stávajících vrtů. Z těchto zdrojů bude jímáná voda čerpána do zrekonstruované úpravní vody. Odtud bude dopravována novým výtlačným řadem do vodojemu Božice. Vlastní zásobení obce bude z VDJ Božice. Bude respektována uvažovaná koncepce zásobování obce pitnou vodou. ÚP územně zajistí podmínky pro vybudování nového výtlačného řadu z úpravní vody do vodojemu Božice.*
Koncepce zásobování vodou je respektována. Územní plán umožňuje vybudování nového výtlačného řadu do vodojemu Božice a rekonstrukci a zkapacitnění vodojemu.
- *Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splašková kanalizace je vybudována prakticky po celé obci. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny splaškovou kanalizací na stávající čistírnu odpadních vod, která je umístěna při severním okraji obce u toku Jevišovky.*
Územní plán v rámci koncepce odkanalizování obce respektuje stávající systém odkanalizování. Předpokládá prodloužení kanalizačních řadů do zastavitelných ploch.
- *Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.*
Podmínka je stanovena.
- *Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice. Pokud to bude potřebné, lze navrhnout přeložku stávajícího rozvodu VN. ÚP zpřesní koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly vymezený v ZÚR JMK dle požadavků uvedených v kapitole A. odstavci Požadavky z politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje tohoto zadání.*
Plochu pro novou trafostanici nebylo nutné navrhovat. Rovněž nebylo potřebné navrhovat přeložku vedení VN.
ÚP zpřesňuje koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV ze ZÚR JMK.
- *Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.*
Koncepce zásobování plynem je respektována.
- *Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.*
- *Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována*

Základní telekomunikační síť je respektována.

- *Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz odpadu do spalovny v Brně a dále možnost shromáždování téměř veškerého odpadu ve sběrném dvoře, který provozuje obec.*
Plochy pro nové skládky nejsou navrhovány.

Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení budou respektovány. Bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých návrhových ploch občanského vybavení z dosavadního ÚPO a případná potřeba vymezení dalších potřebných ploch pro uvedený účel.

Stávající plochy občanského vybavení územní plán respektuje. Přebírá z dosavadního ÚPO dosud nevyužitá plochy určené pro občanské vybavení a sport. Nově jsou navrženy plochy občanského vybavení pro umístění rozhledny a pro motokrosový sport.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Stávající veřejná prostranství jsou respektována. Územní plán navrhuje několik nových ploch veřejných prostranství.

- B) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit*

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

Územní rezervy územní plán nevymezuje.

- C) *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - *dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,*

Mezi veřejně prospěšné stavby byly zařazeny dlouhodobě uvažované úpravy veřejného vodovodu – rekonstrukce a zkapacitnění vodojemu a kapacitní vodovodní propojení vodní zdroj – vodojem. Z navrhované dopravní infrastruktury byly mezi veřejně prospěšné stavby zařazeny místní komunikace pro nemotorovou dopravu spojující obec s nádražím a obec s místní částí Kolonie, cyklostezka z místní části Kolonie směrem na Šanov, přístupová komunikace k obecnímu víceúčelovému zařízení za účelem zřízení bezbariérového přístupu do stavby a přístupová komunikace na pozemek mateřské školy v Českých Křídlovicích.

- *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
 - *případná protierozní opatření.*

Veřejně prospěšná opatření územní plán nevymezuje.

- *Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*

- *nebudou vymežovány*
Asanace nejsou vymežovány.

- *Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:*
 - *v řešeném území nebudou navrhovány*S uvedenými stavbami se v území neuvažuje.
- *Věřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
 - *dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek*
 - *veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek*Předkupní právo se neuplatňuje.

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*

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Božice vymežovat.

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

Podmínka prověření územní studií pro rozhodování v území je vzhledem k charakteru ploch stanovena pro zastavitelné plochy bydlení – rodinné domy Br-1, Br-2, Br-3 a zastavitelné plochy bydlení – venkovské Bv-1 a Bv-3.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s obcí.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, ÚP nevymezuje.

E) *Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Varianty řešení ÚP Božice nebudou zpracovány.

Varianty řešení nebyly zpracovány.

F) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a poštu vyhotovení*

Územní plán Božice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán bude řešit celé území obce Božice, které zahrnuje k. ú. Božice a k.ú. České Křídlovice.

*Obsah územního plánu - návrh územního plánu:***I. ÚP Božice**

A. *Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*

B. Grafická část

I.1. *Výkres základní členění území* M 1 : 5000 (1 : 10 000)

I.2. *Hlavní* M 1 : 5000 (1 : 10 000)

I.3. *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* M 1 : 5000 (1 : 10 000)

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schématy.

II. Odůvodnění ÚP Božice

A. *Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů*

B. Grafická část

II.1 *Koordinační výkres* M 1 : 5000 (1 : 10 000)

II.2. *Koordinační výkres – výřez zastavěného území* M 1 : 2000 nebo 1 : 2500

II.3 *Výkres širších vztahů* M 1 : 25 000

II.4 *Předpokládané zábery půdního fondu.* M 1 : 5000 (1 : 10 000)

Grafická část může být případně doplněna schématy.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- *Návrh Územního plánu Božice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf*
- *Návrh Územního plánu Božice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf*
- *Dokumentace Územního plánu Božice a Odůvodnění ÚP Božice pro vydání Zastupitelstvem obce: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.*

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

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 plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část). Pokud obec získá dotaci na zpracování územního plánu z dotačního programu Jihomoravského kraje, bude předána i digitální forma ÚP Božice zpracovaná podle Pravidel pro digitalizaci územních plánů, které jsou podmínkou dotace KrÚ JMK na zpracování územních plánů.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace územního plánu určená pro vydání Zastupitelstvem obce bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

Požadavky jsou splněny.

G) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele ÚP Božice podané dne 6. 12. 2016 možnosti vlivu „Návrhu zadání ÚP Božice“ na lokality soustavy Natura 2000 svým stanoviskem ze dne 14. 12. 2016, č.j. JMK 187770/2016 tak, že nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti NATURA 2000. Výše uvedený záměr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh sice řeší území, ve kterém se nachází evropsky významné lokality CZ0623041 Jevišovka , CZ0623772 Božický mokřad a CZ0623798 Božické rybníky, tyto lokality jsou však zařazeny jako limit, který bude respektován.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uvádí dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) ve svém stanovisku ze dne 3. 1. 2017, č.j. JMK 178000/2016, že Návrh zadání ÚP Božice může stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů šzemního plánu na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

V územním plánu má být prověřena možnost vymezení plochy pro motokros (západně od obce, v území dnes rekultivované skládky). Budoucí využití uvedené plochy může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Výhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ochranu zemědělského půdního fondu. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Výhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Jelikož má být návrh ÚP Božice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, je nutné zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území s obsahem dle přílohy č. 5 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a tvoří samostatnou dokumentaci. V kapitole II.G odůvodnění územního plánu je uvedeno, jak byly požadavky pro jednotlivé plochy a další požadovaná opatření do územního plánu zapracována.

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

Vzhledem k požadavku odboru životního prostředí KrÚ JMK na posouzení ÚP Božice z hlediska jeho vlivů na životní prostředí uplatněného v rámci projednání návrhu zadání územního plánu, obsahovalo zadání i požadavek na zpracování dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Božice na udržitelný rozvoj území (dále též „Vyhodnocení“). Vyhodnocení bylo zpracováno s obsahem podle přílohy č. 5 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Část dokumentace „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ zpracovala Mgr. Zdeňka Achrerová Hybšová, držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní části vypracoval projektant ÚP Božice Ing. arch. Jaroslav Poláček, držitel autorizace pro územní plánování a pro obor architektura. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 zpracováno nebylo, neboť příslušný dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (odbor životního prostředí KrÚ JMK) dospěl k závěru, že územní plán nemůže mít významný vliv na území Natura 2000. Dokumentace zhodnotila vliv ÚP Božice na životní prostředí následovně:

„Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky a obyvatelstvo a lidské zdraví. Při tomto hodnocení nebyly identifikovány žádné návrhy, které by s ohledem na jejich významné vlivy bylo nutné označit jako nepřijatelné. Návrhové plochy pro výstavbu jsou vymezeny tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území. Návrh ÚP stanovuje řadu podmínek pro minimalizaci negativních vlivů možných záměrů na rozvojových plochách. U některých ploch, označených jako podmíněně přípustné, byly doporučeny další opatření ke snížení jejich dopadů na životní prostředí. Rovněž bylo provedeno vyhodnocení navržených změn v souhrnu. Ani při tomto hodnocení nebyly určeny vlivy, které by mohly být označeny jako nepřijatelné.“

Nejvýznamnější dopady na životní prostředí a zdraví byly identifikovány u ploch pro výrobu a skladování, u rozsáhlé plochy pro bydlení, u plochy pro vybudování motokrosové dráhy a u koridoru pro optimalizaci železniční trati. Jde zejména o možné dopady na půdu s ohledem na zábor kvalitních zemědělských půd. Tomuto záboru se s ohledem na návaznost na stávající zastavěné území a při umožnění rozvoje obce nelze prakticky vyhnout. Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy pouze severně od obce v návaznosti na stávající výrobní plochy. Kolem výrobních a skladovacích ploch jsou navrženy izolační pásy zeleně k omezení rušení na plochách pro bydlení a k omezení negativního vlivu na krajinný ráz. Plochy pro výrobu a motokros se zároveň mohou stát zdrojem hluku, tato rizika jsou eliminována jejich umístěním mimo bezprostřední blízkost sídla a odcloněním plochami zeleně. Významné vlivy na chráněné přírodní území ani chráněné živočichy nebo rostliny nebyly při hodnocení shledány.

Velmi pozitivně z hlediska vlivu na ŽP lze hodnotit návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) a rovněž rozvojové plochy určené především pro výsadbu zeleně (veřejná prostranství, zemědělské vyhrazené), které mají potenciál přispět ke zvýšení ekologické stability území, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a k omezení vodní eroze.

Návrhy územního plánu jsou většinou v souladu s cíli a opatřeními národních a regionálních koncepčních dokumentů v oblasti ŽP. Částečný rozpor s některými cíli je akceptovatelný při umožnění dalšího rozvoje území.“

Vliv na jednotlivé složky udržitelné rozvoje území byly shrnuty takto:

„podmínky pro příznivé životní prostředí

Nejhůře byly v území hodnoceny podmínky pro příznivé životní prostředí. Zjištěn byl velmi nízký koeficient ekologické stability krajiny (dále též „KES“). Koeficient ekologické stability

krajiny (dále jen „KES“) vyjadřuje podíl ploch ekologicky stabilních a ploch ekologicky nestabilních. Mezi plochy ekologicky stabilní patří lesy, louky, pastviny, zahrady, vinice, ovocné sady, rybníky, ostatní vodní plochy, doprovodná a rozptýlená zeleň, přírodní plochy. Plochy ekologicky nestabilní představuje orná půda, chmelnice, zastavěné plochy a ostatní plochy. Na území obce Božice dosáhl KES hodnoty 0,27. Území je zařazeno do krajinného typu A – krajina zcela přeměněná člověkem – území nestabilní – nadprůměrně využívané území s jasným porušením přírodních struktur (klasifikace dle Ing. Igora Michala, 2003).

Územní obce Božice tvoří převážně zemědělsky obdělávaná krajina jen s malým podílem lesních porostů, zahrad a sadů, luk a pastvin, vodních ploch. Nízký podíl rozptýlené zeleně a chybějící liniové porosty podél polních cest zemědělsky využívanou část území významně destabilizují a jsou navíc jednou z příčin zrychlené vodní eroze. Krajina je v části s rozsáhlými zemědělsky obdělávanými pozemky nedostatečně propojena sítí polních cest, která by plošně rozsáhlé bloky rozčlenila.

Územní plán řeší posílení ekologické stability území návrhem územního systému ekologické stability tj. návrhem soustavy biocenter propojených biokoridory. V krajině je navrženo i několik ploch smíšených nezastavěného území pro zajištění zvýšení podílu zeleně a zvýšení retenční schopnosti území.

V rámci rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo byl na území obce Božice zjištěn úbytek zemědělské půdy v letech 2007 – 2014. V uvedeném období však v obci Božice nedošlo k žádné masivní výstavbě. Příčinou úbytku zemědělské půdy zřejmě vybudování dvou mokřadů při severním okraji obce, u toku Jevišovky. Větší z mokřadu byl prohlášen přírodní památkou a je jako evropsky významná lokalita součástí soustavy Natura 2000. I když šlo o zábor ZPF, z hlediska ochrany přírody lze vliv uvedených změn v území hodnotit kladně.

Při řešení urbanistické koncepce ÚP Božice se přes veškerou snahu nebylo možné dalšího záboru zemědělské půdy pro zastavitelné plochy vyhnout. Zastavěné území je až na několik proluk souvisle zastavěno, proto bylo nutné hledat rozvojové plochy mimo ně. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Vlastní záборы půdy však budou mnohem menší, než je rozsah zastavitelných ploch. Většina zabíraných ploch pro bydlení bude využita jako zahrady rodinných domů – tedy stále zemědělská půda.

podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř byl v rozboru udržitelného rozvoje na území obce sice hodnocen kladně, přesto byla zjištěna vyšší míra nezaměstnanosti, nízká nabídka pracovních příležitostí a nízká míra podnikatelské aktivity. Na slabé stránky v této oblasti reaguje územní plán stabilizací stávajících ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování. Podmínkami využití je umožněn další rozvoj v rámci těchto ploch. Územní plán navrhuje v sousedství zemědělského areálu severně od obce rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Další podnikatelskou činnost připouští při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Nejvyššího hodnocení dosáhl pilíř sociodemografický. Zaznamenán však byl nižší podíl osob s vysokoškolským vzděláním.

Vzdělanost obyvatel představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit.

Do roku 1991 docházelo k silné koncentraci obyvatel s vyšším stupněm vzdělání ve městech (v atraktivních sídlech s intenzivními transfery užitků z veřejných zdrojů). V posledních letech dochází k částečnému přeměrování migrační mobility těchto osob do atraktivních

příměstských a rekreačních sídel. Procesy suburbanizace a preference bydlení v kvalitním prostředí do značné míry zmenšují územní rozdíly ve vzdělanosti obyvatel.

Obec Božice je vinařskou obcí s bohatým spolkovým životem. Může nabídnout kvalitní životní prostředí, dobrou občanskou vybavenost (základní škola, dvě mateřské školy, domov pro seniory, sportovní areál, bazén, několik obchodů, sběrný dvůr atp.). Obec je dobře dopravně napojena na město Znojmo, i na silnici I/53, která je významným dopravním tahem směrem na Brno. Dostupná je i železniční doprava, při jižním okraji obce prochází regionální železniční trať Znojmo – Břeclav. To vše spolu s navrhovanými plochami pro bydlení vytváří předpoklady pro vylepšení podílu obyvatel obce s vyšším vzděláním.

Lze konstatovat, že ÚP je pro obec přínosem, vklad navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady (záběr kvalitní zemědělské půdy). Realizací záměrů uvedených v ÚP by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.“

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

Bude doplněno až po vydání stanoviska krajského úřadu.

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

Doplněno bude až po vydání stanoviska krajského úřadu.

II.H Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.H1 Koncepce rozvoje území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce Božice vytváří v souladu s úkoly územního plánování podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo (aktualizace 2016) byly na území obce Božice hodnoceny kladně všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

podmínky pro příznivé životní prostředí

Nejhůře byly v území hodnoceny podmínky pro příznivé životní prostředí. Zjištěn byl velmi nízký koeficient ekologické stability krajiny (dále též „KES“). Koeficient ekologické stability krajiny (dále jen „KES“) vyjadřuje podíl ploch ekologicky stabilních a ploch ekologicky nestabilních. Mezi plochy ekologicky stabilní patří lesy, louky, pastviny, zahrady, vinice, ovocné sady, rybníky, ostatní vodní plochy, doprovodná a rozptýlená zeleň, přírodní plochy. Plochy ekologicky nestabilní představuje orná půda, chmelnice, zastavěné plochy a ostatní plochy. Na území obce Božice dosáhl KES hodnoty 0,27. Území je zařazeno do krajinného typu A – krajina zcela přeměněná člověkem – území nestabilní – nadprůměrně využívané území s jasným porušením přírodních struktur (klasifikace dle Ing. Igora Michala, 2003).

Územní obce Božice tvoří převážně zemědělsky obdělávaná krajina jen s malým podílem lesních porostů, zahrad a sadů, luk a pastvin, vodních ploch. Nízký podíl rozptýlené zeleně a

chybějící liniové porosty podél polních cest zemědělsky využívanou část území významně destabilizují a jsou navíc jednou z příčin zrychlené vodní eroze. Krajina je v části s rozsáhlými zemědělsky obdělávanými pozemky nedostatečně propojena sítí polních cest, která by plošně rozsáhlé bloky rozčlenila.

Územní plán řeší posílení ekologické stability území návrhem územního systému ekologické stability tj. návrhem soustavy biocenter propojených biokoridory. V krajině je navrženo i několik ploch smíšených nezastavěného území pro zajištění zvýšení podílu zeleně a zvýšení retenční schopnosti území.

V rámci rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo byl na území obce Božice zjištěn úbytek zemědělské půdy v letech 2007 – 2014. V uvedeném období však v obci Božice nedošlo k žádné masivní výstavbě. Příčinou úbytku zemědělské půdy zřejmě vybudování dvou mokřadů při severním okraji obce, u toku Jevišovky. Větší z mokřadu byl prohlášen přírodní památkou a je jako evropsky významná lokalita součástí soustavy Natura 2000. I když šlo o zábor ZPF, z hlediska ochrany přírody lze vliv uvedených změn v území hodnotit kladně.

Při řešení urbanistické koncepce ÚP Božice se přes veškerou snahu nebylo možné dalšího záboru zemědělské půdy pro zastavitelné plochy vyhnout. Zastavěné území je až na několik proluk souvisle zastavěno, proto bylo nutné hledat rozvojové plochy mimo ně. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Vlastní záboru půdy však budou mnohem menší, než je rozsah zastavitelných ploch. Většina zabíraných ploch pro bydlení bude využita jako zahrady rodinných domů – tedy stále zemědělská půda.

podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř byl v rozboru udržitelného rozvoje na území obce sice hodnocen kladně, přesto byla zjištěna vyšší míra nezaměstnanosti, nízká nabídka pracovních příležitostí a nízká míra podnikatelské aktivity. Na slabé stránky v této oblasti reaguje územní plán stabilizací stávajících ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování. Podmínkami využití je umožněn další rozvoj v rámci těchto ploch. Územní plán navrhuje v sousedství zemědělského areálu severně od obce rozvojové plochy pro výrobu a skladování. Další podnikatelskou činnost připouští při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch i v plochách určených prioritně pro bydlení či občanskou vybavenost.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Nejvyššího hodnocení dosáhl pilíř sociodemografický. Zaznamenán však byl nižší podíl osob s vysokoškolským vzděláním.

Vzdělanost obyvatel představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit.

Do roku 1991 docházelo k silné koncentraci obyvatel s vyšším stupněm vzdělání ve městech (v atraktivních sídlech s intenzivními transfery užitek z veřejných zdrojů). V posledních letech dochází k částečnému přesměrování migrační mobility těchto osob do atraktivních příměstských a rekreačních sídel. Procesy suburbanizace a preference bydlení v kvalitním prostředí do značné míry zmenšují územní rozdíly ve vzdělanosti obyvatel.

Obec Božice je vinařskou obcí s bohatým spolkovým životem. Může nabídnout kvalitní životní prostředí, dobrou občanskou vybavenost (základní škola, dvě mateřské školy, domov pro seniory, sportovní areál, bazén, několik obchodů, sběrný dvůr atp.). Obec je dobře dopravně napojena na město Znojmo, i na silnici I/53, která je významným dopravním tahem směrem na Brno. Dostupná je i železniční doprava, při jižním okraji obce prochází regionální železniční trať Znojmo – Břeclav. To vše spolu s navrhovanými plochami pro bydlení vytváří předpoklady pro vylepšení podílu obyvatel obce s vyšším vzděláním.

II.H 2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Důležitým úkolem územního plánování, na který územní plán reaguje, je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Ochrana přírodních hodnot

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území, které se nacházejí na území obce. Jednak jde o hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z příslušných právních předpisů, dále o hodnoty, které byly na řešeném území identifikovány a které nepodléhají právní ochraně. Všechny krajinné hodnoty tato dokumentace respektuje. Jejich ochrana je zajištěna jak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, tak i podmínkami uspořádání jednotlivých ploch.

Přírodní hodnoty chráněné právními předpisy, které se nalézají na území obce, jsou vyjmenovány v kapitole *II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavci *Ochrana přírody*. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Dále byly na území obce identifikovány tyto přírodní hodnoty:

- plochy stávající zeleně v krajině, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území. Za krajinnotvornou hodnotu lze považovat i rybníky a přírodní koryta vodních toků. Vzhledem k velmi nízké ekologické stabilitě území obce Božice je důležité zeleň v krajině zachovat. Graficky zobrazitelné plochy v měřítku 1 : 10000 jsou vymezeny zpravidla jako plochy smíšené nezastavěného území. Tedy plochy nezastavitelné, jejichž podmínky využití zajišťují stabilizaci krajinné zeleně. Ochrana zeleně v krajině, kterou není možné zakreslit, je zajištěna požadavkem jejího respektování.

Ochrana kulturních hodnot

Územní plán respektuje kulturní hodnoty, které se nacházejí na území obce. Jsou to nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy, které jsou vyjmenovány v kapitole *II.B 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavci *Archeologie*. Ochrana uvedených kulturních hodnot vyplývá z příslušných právních předpisů. Jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Na území obce byly zjištěny ještě další kulturní hodnoty, jejichž ochrana není právně zajištěna. Podmínky jejich uchování určuje územní plán jednak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zásadami pro urbanistickou koncepci a podmínkami prostorového uspořádání ploch zastavěného území i zastavitelných ploch. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Jedná se o následující kulturní hodnoty:

- urbanistické hodnoty – charakter sídla, hladina zástavby, areál domova pro seniory. Urbanistickou hodnotou je i část obce s názvem Kolonie u Dvora nacházející se východně od centrální části obce. Za urbanistické hodnoty lze považovat i území s mokřady při severním okraji obce, území s vinnými sklepy západně od obce a kaskádu rybníků jižně od obce s naučnou trasou.
- významné stavby – zvonička v severní části obce, Jiráskův dům v části obce Kolonie, Prelátova vila a zemědělská usedlost v severní části obce, socha sv. Donáta při silnici na nádraží, domov pro seniory, kaplička poblíž kostela, hájenka severozápadně od obce, lovecký zámeček Allein severozápadně od obce
- dominanty obce – budova domova pro seniory
- drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky).

V případě drobných staveb v krajině územní plán umožňuje důstojnou úpravu jejich okolí a zdůraznění jejich existence v krajině.

Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty představují na území obce Božice občanské vybavení místního i regionálního významu, napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektřiny, plynu, vody včetně zdroje vody, úpravní vody a vodojemu, splaškové kanalizace s ČOV) a dostupnost veřejné dopravy. Územní plán je respektuje.

II.H 3 Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k únoru 2017. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa (ČÚZK 04/2012), kterou projektantovi poskytl pořizovatel.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří:

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- ostatní veřejná prostranství

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

II. H 4 Urbanistická koncepce

II.H 4.1 Demografický vývoj, perspektivy rozvoje a východiska urbanistické koncepce

Obec Božice patří mezi sídla, která po II. světové válce postihl masivní odsun německého obyvatelstva a následné osídlení obyvatelstvem českým (v roce 1930 měla obec 1314 obyvatel, z toho 1104 německé národnosti, 200 české národnosti a 10 jiné národnosti, v roce 1950 měla obec 722 obyvatel). Totéž platí i pro obec České Křídlovice, která byla k Božicím připojena v roce 1951 (České Křídlovice měly v roce 1930 1279 obyvatel, z toho 1173 německé národnosti, 73 české národnosti a 33 jiné národnosti, v roce 1950 měly České Křídlovice 644 obyvatel). Od poloviny sedmdesátých let minulého století, kdy měla obec nejvíc obyvatel v roce 1976 (1473 obyvatel), jejich počet do počátku devadesátých let klesal (v roce 1991 měla obec nejméně obyvatel za sledované období – 1272 obyvatel). V dalších letech počet obyvatel postupně rostl, v posledních pěti letech se ustálil a kolísá na počtu cca 1540 obyvatel. Na přírůstku obyvatel se podílí zejména migrační přírůstek.

Obec Božice je jedno z větších sídel ve východní části ORP Znojmo. Disponuje širší nabídkou občanské vybavenosti (úplná základní škola, základní umělecká škola, dvě mateřské školy, pošta, ordinace praktického lékaře pro dospělé i děti, zubní ordinace, fotbalové, tenisové a víceúčelové hřiště, bazén, domov pro seniory, dům s pečovatelskou službou, několik obchodů, provozoven se službami a restaurací, služby pro motoristy - čerpací stanice PHM, autoservis). Pracovních příležitostí není mnoho. Obec Božice má však dobré spojení s městem Znojmem, které nabízí možnosti pracovního uplatnění a vyšší občanskou vybavenost. Božice jsou od Znojma vzdáleny 21 km s dojezdovou vzdáleností 25 minut. Město Znojmo je z Božic dopravně dostupné rovněž po železnici s dojezdovou vzdáleností 20 minut. Kladem obce je klidné prostředí pro bydlení. Příznivá je rovněž

skutečnost, že sídlo disponuje kompletní nabídkou sítí technického vybavení. Pokud se podaří připravit dostatek ploch pro výstavbu, lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel se zvýší.

Za posledních deset lze vzrostl podle údajů ČSÚ počet obyvatel v obci Božice o 83 osob (v roce 2005 žilo v obci 1462 obyvatel, v roce 2015 1545 obyvatel). Lze předpokládat, že tento trend bude pokračovat. Na základě analýz a s ohledem k dosavadnímu a předpokládanému vývoji je možné uvažovat s tím, že počet obyvatel obce vzroste v období do roku 2027 o cca 80 obyvatel, tj. na 1625 obyvatel.

Zastavěné území je poměrně souvisle zastavěno. Lze předpokládat zastavění pouze několika volných proluk (cca 20 stavebních pozemků). Proto bylo nutné hledat vhodné plochy pro obytnou zástavbu mimo zastavěné území obce.

II.H 4.2 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce spočívá ve skladbě, uspořádání, vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozdílnými požadavky na kvalitu prostředí. Jedná se například o vztah mezi již urbanizovaným (zastavěným) územím, přeměněným stavební činností nebo k zastavění určeným (zastavitelné plochy) a územím obce, které by mělo být před stavební činností chráněné.

Urbanistický vývoj sídla:

Obec Božice, tak jak ji známe dnes, vznikla spojením dvou přibližně velkých obcí Božice a České Křídlovce. Ke sloučení obcí došlo v roce 1951. Součástí obce jsou i místní části Kolonie u Dvora, Mlýnské Domky (Zámlýní), U nádraží a Na posádce. Obec leží z části v údolní nivě Jevišovky a zčásti na vyvýšenině, která se zvedá jižně od řeky. Historické jádro Božic tvoří ulicová návěs se zvoničkou. Prostor návsi je vymezen řadovou zástavbou původních zemědělských usedlostí. Obec se postupně rozvíjela obestavením komunikací zejména jižním a východním směrem.

Historické centrum Českých Křídlovic tvoří pravoúhlá návěs s kostelem sv. Petra a Pavla a farou. Ohraničena je stavbami bývalých zemědělských usedlostí. Další zástavba vznikala později západním směrem podél cest.

Na rozhraní obou obcí byl u silnice III/4141 na přelomu 19. a 20. století postaven komplex budov dívčího penzionátu Maria Hilf sester sv. Karla Boromejského, který je dnes využíván jako domov pro seniory. Hlavní budova areálu je dominantou obce.

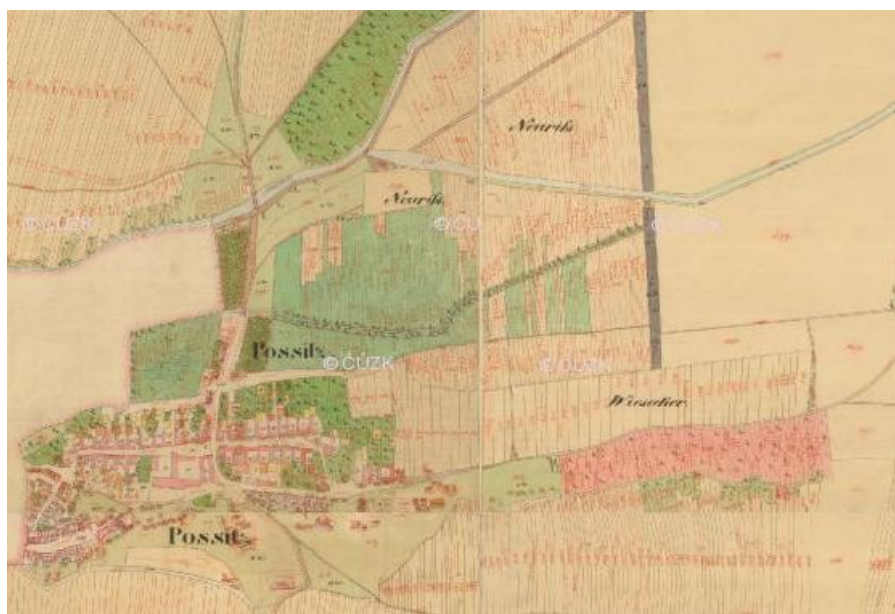
Za novodobé centrum obce je možné považovat prostor kolem komunikace spojující obě části, silnice III/4141, ve kterém je soustředěna podstatná část občanského vybavení v obci (budova obecního úřadu s kulturním sálem, základní škola, základní umělecká škola, pošta, sportovní areál, obchody, lékárna). Novodobá zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů, vznikla v posledních desetiletích jižně od centra obce.

Východně od obce byla jako samostatná oblast českého osídlení po I. sv. válce postavena osada Kolonie u Dvora. Tvoří ji zemědělské usedlosti situované po jedné straně místní komunikace ke Dvoru (statku). Jedná se o poměrně zachovalou výstavbu, jen málo narušenou nežádoucími přístavbami a novostavbami. Významnou stavbou je Jiráskův dům osvěty, který plnil funkci kulturního střediska českých kolonistů. Zachovalý ráz osady zasluhuje ochranu. Pro příště je potřeba zabránit poškození svébytného charakteru osady, zachovat její hodnoty a rozhodovat tak, aby změny staveb či novostavby respektovaly co do hmotového vyjádření charakter stávajících staveb.

Převážně průmyslová zóna vznikla u nádraží jižně od obce. V její blízkosti je v nezanedbatelné míře zastoupeno bydlení.

Na osadu Zámlýní severozápadně od obce navazuje rozsáhlý zemědělský areál.

Směrem na Borotice se nachází bývalý areál vojenské posádky, který je k původnímu účelu užíván pouze z malé části. Bývalá kasárna jsou přestavěna na malometrážní byty, část areálu je využita pro podnikatelské účely.



Mapa stabilního katastru 1824- část Božice



Mapa stabilního katastru 1824- část České Křídlovice



Současný stav území ZABAGED®

Navrhovaná urbanistická koncepce:

Řešení Územního plánu Božice respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. V dokumentaci jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistické struktury jádra obce, k udržení charakteru zástavby a její výškové hladiny.

Stabilizované plochy byly vymezeny a jejich využití bylo stanoveno na základě údajů z katastru nemovitostí, leteckých snímků a z terénních průzkumů. Do ploch využití území byly zahrnuty stavební objekty a pozemkové parcely, které s nimi funkčně souvisejí a jsou zpravidla pod jedním oplocením. ÚP vymezuje stabilizované plochy bydlení (v rodinných domech), plochy občanského vybavení, smíšené výrobní, které připouští i nerušící výrobu a služby, plochy výroby a skladování. Součástí zastavěného území jsou i plochy veřejných prostranství, vyhrazené zeleně, dopravní a technické infrastruktury.

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Plochy změn v území reprezentované plochami, které územní plán navrhuje k zastavění, jsou vymezeny zásadně ve vazbě na zastavěné území. Návrh územního plánu přehodnotil rozvojové plochy prověřené dosud platnou územně plánovací dokumentací, které nebyly dosud využity, a většinu jich převzal. Doplněny byly dalšími vhodnými plochami. Jejich rozsah byl korigován s ohledem k výsledku vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, který je uveden v kapitole II.I. Zastavitelné plochy vhodně doplňují urbanistickou strukturu sídla, jsou dobře dopravně dostupné a možnost jejich napojení na síť technického vybavení území je příznivá.

Územní plán při návrhu rozvoje obce vyšel z reálných konkrétních potřeb obce, podložených demografickou analýzou a východisky urbanistické koncepce. Návrh územního plánu skloubil potřeby obce, požadavky majitelů pozemků a staveb a investorů s požadavky ochrany hodnot území, rozvojovým potenciálem, limity využití území, požadavky ochrany veřejných zájmů v území a konfigurací terénu.

Pokud jde o rozvoj bydlení, byly zvoleny plochy, které vhodně doplňují urbanistickou strukturu sídla, jsou dobře dopravně dostupné a možnost jejich napojení na síť technického vybavení území je příznivá. Rozsah ploch odpovídá výsledku vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, který je uveden v kapitole II.I. Aby byla umožněna větší variabilita využití plochy bydlení a předešlo se častým změnám územního plánu, je přípustné v plochách bydlení i další využití – občanské vybavení, drobné výrobní a nevýrobní služby, zázemí spojené s bydlením např. mimo jiné dílny. V plochách bydlení v rodinných domech – venkovské Bv jsou přípustné i stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství. Uvedené aktivity však musí být takového charakteru, aby negativně neovlivnily kvalitu prostředí pro

bydlení, které je hlavním a určujícím využitím ploch pro bydlení. Územní plán navrhuje i jednu plochu u školy pro umístění bytového domu, který doplní stávající bytové domy v lokalitě.

Plochy smíšené obytné jsou ve větší míře využívány kromě bydlení pro občanské vybavení, ubytování, nerušící výrobu a služby. Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v sousedství mateřské školky v Božicích. I u tohoto typu plochy je určující využití bydlení. Proto všechny ostatní činnosti nesmí narušovat užívání staveb pro bydlení a snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Stávající plochy smíšené výrobní slouží svému účelu a jsou využity pro hospodářské aktivity, které nad přípustnou míru nezatěžují blízké plochy s obytnou funkcí. Nové plochy pro uvedený účel nebylo třeba navrhovat.

Výrobní aktivity jsou soustředěny jižně od obce u nádraží, zemědělský areál se nachází severně od obce. Plochy s výrobními areály územní plán stabilizuje. Zemědělský areál je využíván pouze zčásti. Územní plán ho vymezuje jako stabilizovanou plochu výroby a skladování a umožňuje tak jeho další rozvoj. Územní plán přebírá z dosavadního ÚPO dvě zastavitelné plochy výroby a skladování, které nejsou dosud využity. Vymezeny jsou v sousedství zemědělského provozu. Cílem je vytvořit předpoklady pro rozšíření nabídky pracovních příležitostí a snížení nezaměstnanosti v obci.

Stávající plochy se stavbami a zařízeními občanského vybavení územní plán respektuje. Územní plán navrhuje celkem čtyři plochy pro občanského vybavení. Dvě plochy jsou určeny pro rozvoj sportovních aktivit. Jde o plochu pro rozvoj sportovního areálu Os-1 a plochu pro motokrosový sport Om-1. Plocha Or-1 severovýchodně od obce v lokalitě Na terasách je určena pro umístění rozhledny. Poblíž kruhového objezdu je převzata z dosavadního ÚPO zastavitelná plocha pro komerční občanskou vybavenost.

Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství jako plochy stabilizované. Navrhované plochy veřejných prostranství souvisejí se zastavitelnými plochami bydlení a vhodně doplňují zastavěné území obce. Sídlní zeleň není plošně vymezena, je součástí ploch veřejných prostranství. Stanovenými podmínkami je zajištěna její ochrana a rozvoj.

Jako stabilizované plochy rekreace jsou vymezeny plochy s vinnými sklepy REs a plocha s koňskou farmou REz jižně od obce.

Územní plán respektuje stavby a zařízení technického vybavení v území a zobrazuje je jako plochy stabilizované. Jde o plochy s úpravnou vody a vodními zdroji, s technickým zázemím obce – sběrné místo, s vodojemem, s ČOV, s technickým zázemím rybníka a hrází rybníka. Územní plán vymezuje jako plochu přestavby část bývalého vojenského areálu s podzemními stavbami na víceúčelovou plochu technického vybavení s možností širšího využití.

II.H 4.3 Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, systém sídelní zeleně

- plochy bydlení:

V zastavěném území vymezuje územní plán tři typy ploch pro bydlení, které se liší svým charakterem. Plochy Bv bydlení – venkovské zabírají historickou část obce, převážně s tradičními staveními uspořádanými v řadové zástavbě, často s hospodářským příslušenstvím. Snahou řešení územního plánu je tento typický charakter zástavby zachovat. Plochy bydlení Br – bydlení - rodinné domy- zahrnují plochy s novodobými rodinnými domy: řadovými, dvojdomy a převažujícími izolovanými rodinnými domy v zahradách.

Plochy s bytovými domy jsou vymezeny jako plochy bydlení Bd.

Územní plán navrhuje celkem sedm zastavitelných ploch pro bydlení, z nichž čtyři zařazuje do ploch bydlení – venkovské Bv a tři do ploch bydlení – rodinné domy Br. Územní plán

vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro bytové domy Bd. Rozsah ploch odpovídá předpokládanému rozvoji obce a je odůvodněn v kapitole II.I. Zastavitelné plochy jsou ve všech případech navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo v rámci zastavěného území. Vymezeny byly tak, aby vhodně doplňovaly stávající urbanistickou strukturu sídla, byly dobře dostupné pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

- Br-1 – jižní okraj obce – zastavitelná plocha pro bydlení je navržena v k.ú. Božice ve vazbě na zastavěné území se zástavbou novodobých rodinných domů a tvoří její pokračování. Je převzata z dosavadního ÚPO. Dopravně přístupná bude ze stávající místní komunikace, která lokalitou s rodinnými domy prochází. Sítě technického vybavení bude nutné do plochy prodloužit. Je nutné respektovat hlavní vodovodní řad DN 150 z vodojemu do čerpací stanice u nádraží a dále do VDJ Velký Karlov, který plochou prochází. Vzhledem k charakteru plochy a územním podmínkám bude potřebné vyřešit novou organizaci plochy územní studií. V současné době je plocha využita jako orná půda. Kapacita plochy je cca 43 rodinných domů.
- Br-2 – východní okraj obce – v k.ú. Božice, u místní komunikace směrem na místní část Kolonie u Dvora. Tvoří doplnění stávající ulice. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, vytváří doplnění stávající ulice. Je převzata z dosavadního ÚPO. Dopravní napojení bude přímo z přiléhající místní komunikace, ve které jsou uloženy všechny v obci dostupné sítě technického vybavení. Směrem do krajiny jsou vymezeny zahrady. V současné době je plocha využita jako orná půda. Kapacita plochy je cca 6 rodinných domů.
- Br-3 - jihozápadní okraj obce – zastavitelná plocha, která je navržena v k.ú. České Křídlovice, sousedí se zastavěným územím. Navazuje na stávající zástavbu s rodinnými domy. Je vymezena podél stávající polní cesty. K ploše bude nutné prodloužit místní komunikaci i sítě technického vybavení. V současné době je plocha využita jako orná půda. Kapacita plochy jsou cca 3 rodinné domy.
- Bv-1 – v zastavěném území obce, v k.ú. Božice, v území svažujícím se směrem k mokřadu – zastavitelná plocha je navržena na volné ploše v zastavěném území. Je vymezena po obou stranách stávající nezpevněné komunikace. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Předpokladem využití plochy je zajištění odpovídajícího dopravního napojení. Stávající nezpevněná komunikace, která plochou prochází, parametry obslužné komunikace určené pro zpřístupnění pozemků s rodinnými domy nesplňuje. Sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. V současné době je plocha pokryta náletovou zelení. Vzhledem k morfologii terénu a charakteru plochy bude nutné její uspořádání vyřešit územní studií. Kapacita plochy je cca 5 rodinných domů.
- Bv-2 – v centrální části obce Božice (k.ú. Božice) – zastavitelná plocha je vymezena v zastavěném území, doplňuje stávající zástavbu s rodinnými domy. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Přístupná je ze stávající místní komunikace, ve které jsou uloženy i v obci dostupné sítě technického vybavení. v lokalitě v minulosti stávaly rodinné domy. Dnes je v ploše zeleň, kterou udržuje obec. Kapacita plochy je cca 1 rodinný dům.
- Bv-3 – v západní části obce, v k.ú. České Křídlovice – zastavitelná plocha je součástí zastavěného území, tvoří proluku mezi stávajícími rodinnými domy. Dopravně dostupná je z kolem ní procházející místní komunikace, ve které jsou uloženy sítě technického

vybavení. Plocha je určena pro 2 rodinné domy.

- Bv-4 – při severozápadním okraji obce, v k.ú. České Křídlovce – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Je vymezena podél stávající polní cesty, která je připojena na silnici II. třídy procházející obcí. Podmínkou využití plochy je vybudování odpovídajícího dopravního napojení. Sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. V současné době je plocha využita jako orná půda. Kapacita plochy je 2 obytné usedlosti.
- Bd-1 – v centrální části obce, v k.ú. Božice, poblíž základní školy – zastavitelná plocha určená pro umístění bytového domu, leží v zastavěném území, v sousedství stávajících bytových domů. Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace, ve které jsou uloženy sítě technického vybavení. V současné době je plocha zatravněna, využívána je jako veřejně přístupný prostor.

- *plochy smíšené obytné*

Jako stabilizované plochy smíšené obytné byly vymezeny plochy, ve kterých se výrazněji prolíná funkce obytná s funkcí jinou (občanské vybavení, služby, drobná výroba, skladování).

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou:

- SO-1 – v centrální části obce, v k.ú. Božice, v sousedství mateřské školy – zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na stávající zástavbu v obci. Předpokládá se možnost širšího využití – bydlení, občanská vybavenost, drobná výroba. Dopravně dostupná je ze stávající místní komunikace v obci, ve které jsou uloženy i sítě technického vybavení. V současné době je plocha součástí zahrady u MŠ. Zabíraná část zahrady je pro zázemí mateřské školy nadbytečná.

- *plochy občanské vybavenosti:*

V územním plánu jsou vymezeny jako stabilizované plochy se stavbami a zařízeními veřejného i komerčního občanského vybavení. Jsou označeny písemným kódem podle druhu občanského vybavení. Mezi veřejné občanské vybavení patří plochy s kostelem, hřbitovem, farou, domovem pro seniory, víceúčelovým zařízením obce, školou, mateřskými školkami, základní uměleckou školou, zdravotnickým zařízením, sportovním areálem obce. Do komerčního občanského vybavení patří plochy s obchody a dalšími provozovnami a areály zájmových spolků.

Územní plán navrhuje tři zastavitelné plochy pro občanské vybavení a jednu plochu, ke které se nepočítá s umístěním staveb:

- Or-1 – zastavitelná plocha je umístěna severovýchodě od obce, mezi vinicemi, v místní trati Na terasách. Záměrem obce je v ploše vybudovat rozhlednu, která by byla atraktivním cílem pro cyklisty a turisty.
- Os-1 – zastavitelná plocha pro sport je vymezena v sousedství sportovního areálu, je určena pro jeho rozvoj. Plocha je převzata z dosavadního ÚPO. Nachází se v zastavěném území.
- Ok-1 – zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru je umístěna u okružní křižovatky. Je převzata z dosavadního ÚPO. Umožní využití pro obchod a služby.

- Om-1 – plocha pro motokros je umístěna severozápadně od obce v ploše, kterou dříve užívalo pro své potřeby vojsko.

Při dodržení podmínek využití stanovených pro plochy bydlení je možné je využít i pro občanské vybavení.

- plochy rekreace

Územní plán vymezuje celkem dva typy ploch rekreace, které se liší charakterem využití. Plocha REz – koňská farma zabírá plochy jižně od obce s výběhy pro koně a jejich zázemím. Plochy REs - vinné sklepy zahrnují plochy v obci i mimo obec s vinnými sklepy, z nichž některé jsou doplněny lisovnými.

Rozvojové plochy určené pro rekreaci územní plán nenavrhuje.

- plochy dopravní infrastruktury:

Jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy se stávajícími pozemními komunikacemi, se železnicí a plocha se stávajícími garážemi pro osobní automobily.

Územní plán navrhuje koridor pro optimalizaci regionální železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav. Zpřesňuje tím koridor s označením DZ07 ze ZÚR JMK. Koridor je vymezen tak, aby nezasahoval do zastavěného území a neomezoval vytěžení zásob dobývacího prostoru šterkopísku Božice.

- plochy smíšené výrobní

Jako stabilizované plochy smíšené výrobní jsou vymezeny plochy, ve kterých probíhají výrobní činnosti, které nemají negativní vliv na životní prostředí a mohou být proto umístěny v blízkosti obytné zástavby. Zastavitelné plochy navrhovány nejsou.

- plochy výroby a skladování

Územní plán vymezuje dva typy ploch výroby a skladování, které se liší charakterem využití. Samostatně je vymezena plocha s fotovoltaickou elektrárnou Vfv a jsou pro ni stanoveny specifické podmínky využití.

Plochy s výrobními areály jižně od obce u nádraží i zemědělský areál severně od obce jsou zařazeny do ploch výroby a skladování. Zastavitelné plochy výroby a skladování VS-1 a VS-2 jsou převzaty z dosavadního ÚPO. Obě zastavitelné plochy pro výrobu jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní areál. Rozvoj výrobních činností, které by mohly mít negativní vliv na bydlení, je tak soustředěn v jednom místě, v poloze vzdálené od bydlení. Plochy jsou dopravně přístupné ze silnice II/397, která se na území obce Mackovice napojuje na silnici I/53 ze Znojma do Brna. Těžká nákladní doprava tak nemusí projíždět přes obec.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy výroby a skladování:

- VS-1 – zastavitelná plocha výroby a skladování navazuje na stávající zemědělský areál severně od obce. Využití plochy je částečně omezeno vedením VN, které přes plochu prochází, a jeho ochranným pásmem. Z jihovýchodu zasahuje okrajem do plochy záplavové území Jevišovky. Podmínkou využití plochy je realizace izolační zeleně v rámci areálu, která kromě ochrany před hlukem a prachem pohledově oddělí výrobní areál od krajiny. Dotčené plochy jsou v současné době využívány jako orná půda.
- VS-2 – zastavitelná plocha výroby a skladování je vymezena v sousedství stávajícího výrobního areálu severně od obce. Dotčené plochy jsou v současné době využívány jako orná půda.

Důvodem umístění ploch je umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a vznik nových pracovních míst.

Fotovoltaické elektrárny lze umístit pouze na střechách či fasádách budov.

Větrné elektrárny nejsou v území přípustné.

- plochy technické infrastruktury

Jako stabilizované plochy technické infrastruktury jsou zakresleny plochy se zdroji vody a úpravnou vody, s vodojemem, čistírnou odpadních vod, technickým zařízením obce (sběrné místo) a hrází a provozními objekty závlahové nádrže jihozápadně od obce. Územní plán navrhuje plochu přestavby technické infrastruktury Ta-1. Jde o území, na kterém se nachází podzemní stavby, dříve užívané k vojenským účelům. Územním plánem je navržena přestavba tohoto území na technické vybavení s možností širšího využití.

- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

Veřejná prostranství a plochy s veřejnou zelení jsou důležité pro kvalitu obytného prostředí sídla. Mají význam pro setkávání obyvatel i pro jejich odpočinek a relaxaci.

Územní plán vymezuje dva typy veřejných prostranství, které se odlišují svým charakterem a způsobem využití. Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně VP představují uliční plochy a další veřejně přístupné prostory v rámci zastavěného území a územní plán je zobrazuje jako plochy stabilizované. Plochy veřejné zeleně VPz představují veřejně přístupné plochy s převahou zeleně. Územní plán navrhuje několik ploch veřejné zeleně VPz, z nichž největší je plocha navazující na domov pro seniory, která je zčásti intenzivně zemědělsky využívána, zčásti ji tvoří sad. Plocha se nachází nedaleko lokality s novostavbami rodinných domů a územním plánem navrhované plochy pro výstavbu rodinných domů. Veřejné prostranství s parkovou úpravou by vytvořilo klidné zelené místo nejen pro obyvatele rodinných domů, ale i pro setkávání či odpočinek všech obyvatel obce.

Další navrhovaná veřejná prostranství s převahou zeleně vhodně doplňují zastavěné území obce.

Další plochy veřejných prostranství budou podle potřeby vymezovány v podrobnější dokumentaci (např. územní studie, dokumentace pro územní rozhodování) v návrhových plochách bydlení v souladu s odst. 2 § 7 vyhl. 501/2006Sb. Protože jejich lokalizace není dosud jednoznačná, nejsou tyto plochy v územním plánu přesně polohově vymezeny. Jejich umístění v rámci návrhových ploch bydlení bude upřesněno zmiňovanou podrobnější dokumentací.

Systém sídelní zeleně tvoří stávající veřejná zeleň v obci, dále zeleň soukromého charakteru (zahrady) a zeleň specifická (izolační zeleň). Stávající veřejnou zeleň územní plán samostatně nevymezuje, neboť nezabírá co do rozsahu významné plochy. Je součástí ploch veřejných prostranství VP a územní plán požaduje její zachování, zkvalitňování nebo obnovu. Doplnění sídelní zeleně zajišťuje územní plán návrhem ploch veřejných prostranství – ploch veřejné zeleně VPz. Důvody vymezení těchto ploch jsou popsány výše. Systém sídelní zeleně doplňuje soukromá zeleň, kterou územní plán zobrazuje jako plochy zemědělské vyhrazené Zz a tvoří je stávající zahrady v obci a navrhované plochy ve vazbě na zastavitelné plochy. Mezi veřejnou zeleň lze začlenit i plochy izolační zeleně Zi, jejichž účelem je eliminace negativních vlivů výrobních činností na okolí.

- koridory nadmístního významu

Územní plán zpřesňuje koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK, a to koridor pro optimalizaci regionální železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav DZ07 a koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase TEE26.

Koridor DZ07 je vymezen v rozsahu ochranného pásma dráhy. V místě, kde koridor prochází zastavěným územím v okolí nádraží a dobývacím prostorem, je zpřesněn tak, aby jeho vliv na využití stávajících ploch výroby a občanského vybavení byl minimalizován a aby neomezoval vytěžení zásob dobývacího prostoru šterkopísku Božice.

Koridor TEE26 je vymezen v rozsahu ochranného pásma vedení VVN, tj. 15 m od krajního vodiče. Protože se jedná o rekonstrukci a zdvojení stávajícího vedení, při kterém zpravidla dochází k záměně typu stožárů při zachování stávající osy, je takto zpřesněný koridor pro umístění vedení dostatečný.

II.H 5 Koncepce veřejné infrastruktury

II.H 5.1 Koncepce veřejného občanského vybavení

Veřejné občanské vybavení je vybavení užívané a zřizované ve veřejném zájmu a svým způsobem za něj odpovídá veřejná správa. Mezi veřejné občanské vybavení je proto v obci Božice zařazena základní škola, dvě mateřské školky, základní umělecká škola, domov pro seniory, sportovní areál s fotbalovým hřištěm, hřbitov, obecní úřad s kulturním sálem, zdravotnické zařízení.

Vzhledem k velikosti obce je nabídka veřejného občanského vybavení dostatečná.

II.H 5.2 Koncepce dopravní infrastruktury

▪ Železniční doprava

Jižně od obce prochází územím obce regionální neelektrifikovaná železniční trať č. 246 Znojmo – Břeclav. Územní plán vymezuje koridor pro optimalizaci železniční trati DZ07, kterým zpřesňuje koridor ze ZÚR JMK. Koridor je vymezen v rozsahu ochranného pásma dráhy, tj. 60 m od osy koleje na obě strany. V místě, kde koridor prochází zastavěným územím v okolí nádraží a dobývacím prostorem, je zpřesněn tak, aby jeho vliv na využití stávajících ploch výroby a občanského vybavení byl minimalizován a aby neomezoval vytěžení zásob dobývacího prostoru šterkopísku Božice.

▪ Silniční a motorová doprava

Státní a krajské silnice

Řešeným územím prochází následující krajské silnice:

II/397	Hostěradice – Božice – Jaroslavice – st. hranice
II/414	Lechovice – Mikulov
III/3975	Božice – příjezdná
III/4141	České Křídlovice - Božice

Obě silnice II. třídy spojují obec se silnicí I/53 Znojmo – Brno. Silnice III/3975 tvoří příjezd k nádraží jižně od obce, silnice III/4141 prochází obcí a tvoří spojnicí mezi oběma silnicemi II. třídy. Generel krajských silnic JMK navrhuje převedení silnic III/3975 a část silnice II/414 v úseku mezi silnicemi II/397 a III/4141 do kategorie místní komunikace. Územní plán převed uvedených silnic umožňuje.



Zdroj: Silniční a dálniční síť Jm kraje, ŘSD ČR

Krajské silnice, které prochází řešeným územím, jsou respektovány v současné trase. Jsou součástí plochy dopravní infrastruktury, která zahrnuje celý silniční pozemek. Uvažovány jsou v kategorii S 6,5. Podmínkami územního plánu je stanoveno, že v případě potřeby úpravy jejich dopravně technických parametrů odpovídajících kategorií silnic je přípustný i zásah mimo silniční pozemek.

Místní komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří průjezdní úseky stávajících silnic II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Vzhledem k tomu, že se jedná o silnice II. a III. třídy, bude při změnách v území upřednostněna její sběrná funkce (funkční skupina B). Stanovení typu místní komunikace však přesahuje podrobnost územního plánu.

Ostatní místní komunikace v obci jsou součástí veřejných prostranství a na silnice dopravně navazují.

Územní plán navrhuje jako místní komunikace přístupovou komunikaci k obecnímu víceúčelovému zařízení v budově obecního úřadu za účelem zajištění bezbariérového přístupu do stavby a přístupovou komunikaci k pozemku mateřské školy v Českých Křídlovicích.

Další místní komunikace, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování

a) osobní automobily

Stávající parkovací plochy jsou součástí ploch veřejných prostranství, popřípadě ploch s rozdílným způsobem využití a územní plán je respektuje.

Nové parkovací plochy lze zřizovat v rámci veřejných prostranství a i ostatních ploch zastavěného území v souladu s podmínkami, které pro tyto plochy územní plán stanovuje.

Odstavná stání v souvislosti se zastavitelnými plochami budou řešeny vždy v rámci navržené plochy.

b) nákladní automobily a autobusy

V rámci veřejných prostranství se mohou objevit jen krátkodobá stání pro zásobování, nastoupení a vystoupení osob a časově omezené stání hromadné autobusové dopravy apod.

Veřejná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po silnicích II. a III. třídy. Na území obce je celkem deset autobusových zastávek. Dvě zastávky jsou umístěny u silnice II/414, u odbočky k bývalé vojenské posádce, dvě zastávky jsou v Českých Křídlovicích, dvě zastávky u domova pro seniory. Jedna zastávka je u školy a kruhového objezdu, dvě zastávky jsou u silnice II/397 v severní části Božic, dvě zastávky u zemědělského areálu jižně od obce a jedna zastávka se nachází u vlakového nádraží. Kruhový objezd u školy umožňuje otáčení autobusů. Vybavení všech zastávek není dostatečné. Podmínky využití plochy, ve které jsou zastávky umístěny i plochy sousední umožňují další úpravu zastávek.

Nové autobusové zastávky nejsou navrhovány.

Účelové komunikace

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro jejich doplnění. Snahou územního plánu je přesunout maximální množství zemědělské dopravy mimo zastavěné území obce, podmínky využití ploch nezastavěného území připouští realizaci i nezakreslených účelových komunikací.

Doplnění účelových zemědělských komunikací v rámci celého území výrazně napomůže prostupnosti krajiny a zvýší tím i její atraktivitu.

Nemotorová doprava

Řešení územního plánu podporuje nemotorovou dopravu, kterou v území představují cyklisté, jezdci na koních a pěší.

V řešeném území se v současné době nachází pouze jedna značená cyklotrasa Znojemská vinařská stezka.

Územní plán navrhuje nemotorovou místní komunikaci pro pěší v souběhu se silnicí II/397 od zastavěného území vlastního sídla směrem k nádraží a směrem k místní části Kolonie u Dvora. Účelem je zajistit bezpečné spojení z obce k železniční zastávce a k osadě Kolonie u Dvora zejména pro pěší.

Územní plán navrhuje cyklostezku z místní části Kolonie u Dvora směrem ke k.ú. Šanov v trase podél stávající účelové komunikace. Na katastru obce Šanov se cyklostezka napojí u statku Karlov na Muchovu cyklostezku.

Řešeným územím prochází značené turistické trasy pro pěší, územní plán je respektuje. Turistické trasy pro jezdce na koních značeny nejsou. Pro turistiku všeho druhu je možné využívat stávající polní a lesní cesty, účelové komunikace, v nezbytných případech i silnice a turistické trasy po nich značit.

II.H 5.3 Koncepce technické infrastruktury

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní stávající a navrhované trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Zařízení navrhované technické infrastruktury bude řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů. Návrh uvažovaného výtlačného

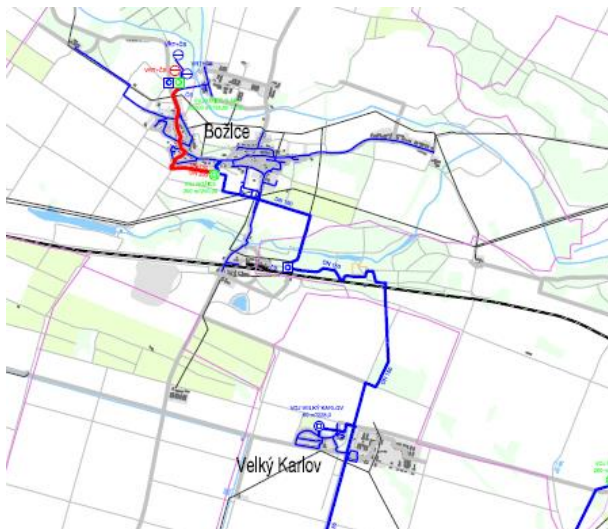
vodovodního řadu od úpravní vody k vodojemu vychází je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací JMK a byl vyznačen s použitím podkladů VAS Znojmo.

II.H 5.3.1 Zásobení vodou

Obec Božice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Božice. Hlavními zdroji pitné vody je pět vrtů, z toho dva vrty jsou na území obce Božice, jeden vrt je na k.ú. Šanov a dva vrty se nachází na k.ú. Hevlín. Ze zdrojů vody bude voda čerpána do zrekonstruované úpravní vody. Odtud je dopravována výtlačným řadem do vodojemu Božice. Vlastní zásobení obce je z VDJ Božice. Záměrem je výstavba nového zdroje vody v areálu úpravní vody Božice, v sousedství dvou stávajících vrtů a vybudování nového výtlačného řadu do vodojemu Božice.

ÚP respektuje uvažovanou koncepci zásobování pitnou vodou. Vytváří předpoklady pro vybudování nového výtlačného řadu z úpravní vody do vodojemu Božice a pro rekonstrukci a zkapacitnění vodojemu Božice.

Rozvod vody je vybudován po celém sídle. Provozovatelem zařízení je v současné době VAS a.s. Po posílení zdroje vody bude mít vodovod dostatečnou kapacitu pro pokrytí potřeb navrhovaných zastavitelných ploch. Pokud to bude nutné, bude veřejný vodovodní řad pro potřebu zásobení zastavitelných ploch prodloužen a veden zejména v plochách veřejných prostranství.

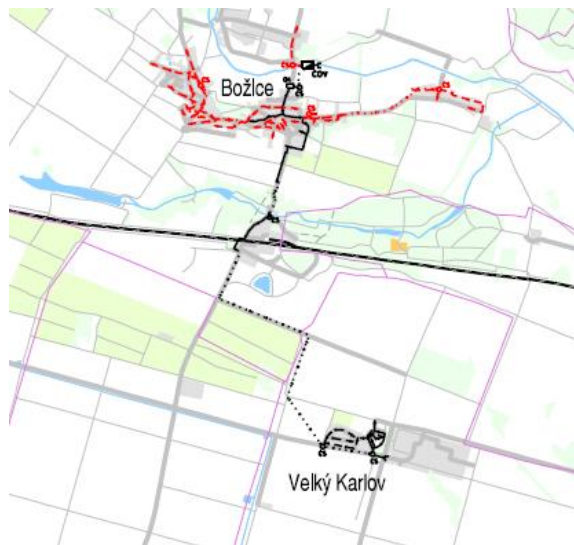


Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JM kraje.

II.H 5.3.2 Odkanalizování

Splašková kanalizace je vybudována prakticky po celé obci. Splaškové vody jsou prostřednictvím oddílné kanalizace odváděny na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod, umístěnou severovýchodně od obce, u toku Jevišovky.

Na kanalizační systém Božice je připojena síť splaškové kanalizace z obce Velký Karlov. Územní plán dokumentaci ke stavebnímu řízení respektuje. Kanalizační řady budou prodlouženy i do zastavitelných ploch.



Zdroj: Plán rozvodů a kanalizací JMK

Koncepce dešťové kanalizace:

V obci bude zachována stávající dešťová kanalizace, která pokrývá část obce a odvádí dešťovou vodu do recipientu Jevišovky. V části obce se nachází i struhy, které slouží k odvádění dešťových vod. Důležité je zachovat funkčnost všech struh a dešťové kanalizace zvláště pro případ přívalových dešťů. V rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem či zajištěno vsakování alespoň části dešťových vod. V případě, že vsaky nebudou vzhledem k podloží možné, budou na přírodních větvích dešťové kanalizace budovány zdrže či retence.

II.H 5.3.3 Zásobení plynem

Obec Božice je plně plynofikována, v sídle je proveden rozvod středotlakého plynovodu, který je napojen na VTL regulační stanici umístěnou severně od obce. Plyn je do regulační stanice přiveden vysokotlakou přípojkou podél silnice od Mackovic. STL plynovod bude v případě potřeby prodloužen k zastavitelným plochám.

II.H 5.3.4 Zásobení elektrickou energií

Rozvody VN a VVN

Do obce je elektrická energie přiváděna venkovním vedením VN, která napájí tyto distribuční trafostanice:

Název	Poloha	Vlastnictví	Typ	Max. výkon kVA
Rodinné domy	u RD za hřištěm	E.on	sloupová betonová	400
Škola	východ města, u hřiště	E.on	sloupová betonová	400
U mateřské školy	ul. Znojemská	E.on	sloupová betonová	400
Charita	výjezd na Znojmo	E.on	sloupová betonová	400
Křídlovice	u zázemí parku	E.on	sloupová betonová	400
Háje	sever města	E.on	sloupová betonová	400
Vinné sklepy	západně od obce	E.on	kiosková	400

Na řešeném území se nachází další neveřejné trafostanice:

Název	Poloha	Vlastnictví	Typ
Zámeček	poblíž zámečku Samota	cizí	sloupová betonová
Křídlovice odvlaha	západně od obce u Jevišovky	cizí	sloupová betonová
Vojsko rota	bývalá vojenská posádka	cizí	sloupová betonová
Vodárna	u úpravny vody	cizí	sloupová betonová
Statek	u zemědělského areálu	cizí	sloupová betonová
FVE	U fotovoltaické elektrárny	cizí	sloupová betonová
Závlaha	k.ú. Božice	cizí	zděná
Odvlaha	k.ú. České Křídlovice	cizí	železná
Závlaha nádrž	u závlahové nádrže	cizí	zděná
Pískovna těžba	u dobývacího prostoru	cizí	sloupová betonová
Pískovna	u nádraží	cizí	sloupová betonová
Agros – ČS PHM	u nádraží	cizí	sloupová betonová
Germo	u nádraží	cizí	zděná
Landprodukt	u nádraží	cizí	sloupová betonová
ZZN	u nádraží	cizí	sloupová betonová

Územím obce prochází vedení velmi vysokého napětí č. 557 – 110 kV. Územní plán vymezuje koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase, kterým zpřesňuje koridor TEE26 vymezený v ZÚR JMK. Koridor je vymezen v šířce odpovídající ochrannému pásmu VVN tj. 15 m od krajního vodiče. Protože se jedná o rekonstrukci a zdvojení stávajícího vedení, při kterém zpravidla dochází k změně typu stožárů při zachování stávající osy, je takto zpřesněný koridor pro umístění vedení dostatečný.

Další změny koncepce zásobování elektrickou energií územní plán nenavrhuje. V případě potřeby je možné stávající transformátory vyměnit za výkonnější, popřípadě je doplnit v plochách, ve kterých to podmínky stanovené územním plánem připouští. Územní plán podmínkami využití ploch umožňuje i případné přeložky vedení VN.

Rozvody NN

V území je uvažováno s postupnou kabelizací rozvodů NN. Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšiřování sítě NN do nových lokalit buď rozšířením, nebo samostatným kabelovým vývodem z trafostanice. V nové zástavbě bude rozvodná síť prováděna výhradně zemními kabely.

II.H 5.3.5 Telekomunikace a radiolokace

Katastrálním územím obce prochází dálkové i sdělovací kabely. Sdělovací vedení jsou kabelizována.

V obci se nachází digitální telefonní ústředna vedle bývalé hasičské zbrojnice. Územní plán ji respektuje.

V řešeném území se nachází zařízení komunikační sítě – dva vysílače GSM – na domově pro seniory a na vodojemu.

Severním územím obce prochází radioreléová trasa RS Děvín – TKB Znojmo, Spodní okraj ochranného pásma prochází ve výšce 360 m.n. m, tj. ve výšce více nad 100 m nad terénem.

Všechna telekomunikační vedení i zařízení územní plán respektuje.

Rozvody v nových lokalitách budou provedeny zemním kabelem.

II.C 5.3.6 Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpad je ukládán do nádob k tomu určených a pravidelně odvážen specializovanou firmou do spalovny Brno. Sběrný dvůr pro občany obce se nachází u hasičské zbrojnice při výjezdu z obce směrem na Borotice. Územní plán nenavrhuje další plochy pro ukládání odpadu.

II.H 5.4 Koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně

Stávající veřejná prostranství územní plán respektuje. Tvoří je systém vzájemně provázaných ulic, návsi a dalších veřejně přístupných prostor v obci. Územní plán doplňuje soustavu veřejných prostranství o veřejně přístupné plochy s převahou zeleně (plocha za domovem pro seniory a další plochy v zastavěném území určené k doplnění zeleně). Zobrazuje je jako návrhové plochy s označením VPz.

Veřejná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství a veřejná zeleň VP, není plošně významná, proto není samostatně zobrazena. Stanovené podmínky však zajišťují její zachování a zkvalitňování. Územní plán navrhuje doplnění veřejné zeleně návrhem výše popsaných ploch.

II. H 6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny spočívá v komplexním řešení uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změnu jejich využití, navrhuje územní systém ekologické stability, řeší prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, vytváří předpoklady pro rekreační využívání krajiny a pro ochranu hodnot krajiny.

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a plochy smíšené nezastavěného území. Při jejich vymezení vycházel projektant z údajů katastru nemovitostí, z leteckých snímků a z průzkumu území.

Řešené území leží cca 20 km východně od města Znojma v nadmořské výšce 176 až 234 m n.m. Přírozenou osou území obce je tok Jevišovky, který je levostranným přítokem řeky Dyje.

Božicko leží v území Drnholecké pahorkatiny, která je součástí Dyjsko- svrateckého úvalu. Ten tvoří jihozápadní část Západních Vněkarpatských sníženin se střední nadmořskou výškou 210 m n.m. Oblast Drnholecké pahorkatiny náleží k soustavě Karpatské neogenní prohlubně, která vznikla v důsledku horotvorných pohybů v posledním stupni třetihorního vrásnění. Prohlubeň leží na rozhraní Českého masivu a Karpatské oblasti a je vyplněna převážně nezpevněnými nebo málo zpevněnými mladotřetihorními mořskými jíly a písky. Celé území má převážně plochý reliéf několika výškových úrovní od nivních stupňů Jevišovky přes nízké říční terasy až do stupňoviny vyšších teras.

Na území obce lze nalézt několik typů zón využití země. Jednoznačně dominantní krajinnou funkci má tradiční zemědělství, pro které jsou zde výborné podmínky. Významnou krajinnotvornou funkci mají vodní toky a větrolamy.

Celá oblast byla osídlena a odlesněna již v prehistorických dobách a je dlouhodobě intenzivně zemědělsky obhospodařována. Přirozená lesní vegetace chybí, vyskytují se pouze drobné lesíky s převahou akátů, větrolamy, kulturní bory a omezeně také doubravy na sušších stanovištích. V údolní nivě Jevišovky na podmáčenějších stanovištích jsou azonální porosty měkkého luhu se zbytky starších dubů. Typické jsou rozsáhlé plochy orné půdy, vinice a omezeně také sady.

Koeficient ekologické stability je nízký, protože také zastoupení trvalých vegetačních formací je malé a navíc jsou nerovnoměrně rozmístěny. Chybí především společenstva na sušších stanovištích. Podstatně lepší je zastoupení lužních a mokřadních společenstev. Přirozená společenstva, kromě mokřadů, se na řešeném území nevyskytují. Ze zoologického hlediska je výjimečný výskyt dropa velkého (*Otis tarda*) a dytíka úhorního (*Burhinus oedicnemus*).

Hydrologicky přísluší celé území do povodí Dunaje, jeho přítoku Moravy, dílčího povodí Dyje. Celé území obce je pak odvodňováno přítokem Dyje řekou Jevišovkou. V území pramení Příční potok v oblasti zvané Petrovická pustina. Božický potok, který je pravostranným přítokem Jevišovky, pramení mezi Zámlyním a úpravnou vody v Českých Křídlovicích. Řeka Jevišovka je zregulovaná a její břehové porosty jsou nedostatečné. V jižní části území jsou na Příčním potoce čtyři významné vodní nádrže (po jedné v k.ú. České Křídlovice a k.ú. Božice, dvě na sousedním k.ú. Šanov). Při severním okraji obce u Jevišovky vznikly v minulých letech dva mokřady, z nichž ten co do plochy větší, byl zařazen do soustavy Natura 2000 jako evropsky významná lokalita a byl prohlášen přírodní památkou. Na tento mokřad navazuje přírodní lesopark. Přehled vodních toků, které prochází řešeným územím, a jejich správců, je uveden dále:

Vodní tok	Identifikační číslo	Správce
Jevišovka	10100035	Povodí Moravy s.p.
Příční potok	10194407	Lesy ČR s.p.
Božický potok	10188886	Povodí Moravy s.p.
Bezejmenný tok	10202789	Povodí Moravy s.p.
Bezejmenný tok	10200002	Povodí Moravy s.p.
Bezejmenný tok	1018886	Povodí Moravy s.p.
Bezejmenný tok	1207891	Povodí Moravy s.p.
Bezejmenný tok	10198517	Vodní tok v ostatní správě

Řeka Jevišovka má vyhlášeno záplavové území.

V řešeném území se nachází tři území soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality Jevišovky (CZ0623041), Božický mokřad (CZ0623772) a Božické rybníky (CZ0623798). Na území obce byly vyhlášeny dvě zvláště chráněná území – přírodní památka Protržený rybník a přírodní památka Božický mokřad. U hájenky směrem na Borotice se nachází památný strom – Lípa u hájenky. Východní část řešeného území zabírá lokalita výskytu zvláště chráněného druhu živočichů a rostlin s národním významem (drop velký). Z významných krajinných prvků, které vyplývají ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území je však významná veškerá zeleň v krajině.

Prostupnost krajiny a tím i podpora rekreačního využití krajiny, je zajištěna stávajícími i polními a účelovými komunikacemi.

Na údolní nivu a terasy Jevišovky je vázáno i jedno z méně známých moravských ložisek štěrkopísků a stavebních písků v Božicích u nádraží.

II.H 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

V nezastavěném území územní plán vymezuje následující plochy:

plochy zemědělské

Plochy zemědělské dělí územní plán na plochy zemědělské (Ze) a plochy zemědělské – ohrožené erozí (Zer). Územní plán tak zobrazuje zemědělské plochy, které jsou na základě průzkumu území, hranic BPEJ a dostupných podkladů (ortofotomapy) více ohroženy zejména vodní erozí a měly by v nich být ve zvýšené míře prováděna protierozní opatření.

Plochy zemědělské (Ze) jsou zobrazeny pouze jako plochy stabilizované.

Území stávajícími vinicemi a sady jsou vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské – sady, vinice (Zv).

Jako stávající plochy zemědělské vyhrazené (Zz) jsou zakresleny plochy se zahradami v okolí obce.

- plochy lesní

Jako plochy lesní (LE) jsou vymezeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní a územní plán je zobrazuje jako plochy stabilizované. Územní plán navrhuje doplnění lesního porostu v jižní části k.ú. Božice

- plochy přírodní

Plochy přírodní dělí územní plán na plochy přírodní (PŘ) a plochy přírodní vodní (PŘv). Jsou vymezeny jako součást biocenter a jejich účelem je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Územní plán navrhuje plochy přírodní PŘ v polohách navrhovaných biocenter.

- plochy vodní

Jako vodní plochy (VV) územní plán vymezuje plochy s vodními toky, rybníky a mokřady. Nové plochy vodní územní plán nenavrhuje.

- plochy smíšené nezastavěného území

Jako plochy smíšené nezastavěného území (SN) jsou zobrazeny plochy biokoridorů a plochy zeleně v krajině mimo les. Navrhované plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v souvislosti s řešením územního systému ekologické stability jako navrhované biokoridory. Územní plán navrhuje i další plochy smíšené nezastavěného území, které nejsou součástí ÚSES. Jejich vymezení vychází z průzkumů území, morfologie terénu. Jsou navrženy zejména v polohách, ve kterých vytvoří předpoklady pro žádoucí zadržování vody v krajině, pro zajištění s tím souvisejícího zpomalení odtoku vody z volné krajiny a pro omezení eroze půdy.

II.H 6.2 Územní systém ekologické stability

Na řešeném území byl v rámci pořízení tohoto územního plánu aktualizován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Textová a tabulková část Plánu místního ÚSES je doložena v této dokumentaci v samostatném svazku a je nedílnou součástí Odůvodnění ÚP Božice. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres a výkresu č. 4 – Koordinační výkres. Zpracovatelem aktualizace je firma Projekty pro krajinu, s.r.o., Ondráčkova 556/199, 628 00 Brno prostřednictvím projektanta Ing. Darka Laciny.

Tento plán stanoví základní kostru místního ÚSES. Tvoří ji funkční i navrhovaná biocentra a soustava propojovacích funkčních a navrhovaných biokoridorů. Na řešeném území je ÚSES zastoupen na všech úrovních – nadregionální, regionální i lokální.

II.H 6.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem účelových komunikací a cest. Stávající cesty územní plán respektuje a zakresluje je jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Samostatné nové plochy pro účelové komunikace územní plán nenavrhuje. V případě potřeby umožňuje stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území realizaci i nezakreslených cest.

II.H 6.4 Protierozní a protipovodňová opatření

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou v různé míře postiženy větrnou i vodní erozí. Protierozní opatření a opatření směřující k ochraně města před následky přívalových srážek jsou řešeny v rámci ÚSES. Tato soustava by měla přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze. Další i nezakreslená potřebná protierozní a protipovodňová opatření připouští územní plán stanovenými podmínkami pro plochy nezastavěného území.

II.H 6.5 Ochrana před povodněmi

Stanoven záplavové území vodního toku Jevišovka zabírá okrajově zastavěná území obce u hájenky, v Zámlyní a v severní části vlastního sídla. Zasahuje nevelkou částí do stabilizovaných ploch bydlení. Protože je ohroženo velmi malá část zastavěného území a chybí podrobnější podklady, územní plán samostatnou plochu pro protipovodňová opatření nenavrhuje. Jejich realizace však připouští ve všech v plochách, které s tokem řeky sousedí. Ochranu území před přívalovými srážkami a zvýšení retenčních schopností území řeší územní plán především návrhem územního systému ekologické stability. Rovněž umožňuje změny v území směřující ke zvýšení retenčních schopností území ve všech plochách nezastavěného území.

II.H 6.6 Rekreační využití krajiny

Územím obce Božice prochází značená cyklistická trasa Znojemská vinařská stezka. Kolem Božických rybníků vede naučná stezka. K procházkám slouží lesopark při severním okraji obce a dva ekologické mokřady. Turistické trasy pro pěší či jezdce na koních nejsou na řešeném území zastoupeny. Územní plán umožňuje využít pro pěší turistiku, cyklo či hipoturistiku sítě polních a lesních cest, účelových komunikací a v nezbytných případech i silnic.

Pro krátkodobou rekreaci slouží stávající zahrady.

II.H 6.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje stávající těžené plochy a umožňuje rozšíření těžby v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru.

II.H 7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení ploch jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení, rekreace občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, plochy zemědělské a plochy přírodní. Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v § 4 – 19 vyhlášky, vymezil územní plán plochy zeleně izolační Zi. Důvodem byla potřeba stabilizace i návrhu specifického druhu využití území. Tato zeleň plní nezastupitelnou funkci ochrannou a izolační.

Územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně se neomezoval rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházel územní plán zejména z požadavků na ochranu kulturních a přírodních hodnot území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba i změny stávajících staveb nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající zástavby a aby nebyl narušen celkový obraz obce. Velká část stávajících staveb především v osadě Kolonie u Dvora si zachovala svůj původní charakter. Pro dostavby a úpravy staveb v zastavěném území je proto stanovena podmínka, že musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením, umístěním staveb na pozemku vzhledem k uliční čáře apod. Zástavba, která vznikla v druhé polovině minulého století a v posledních desetiletích, se původní zástavbě příliš nepřizpůsobovala. Proto v zastavitelných plochách, které na původní zástavbu nenavazují, nejsou podmínky prostorového uspořádání tak přísné.

Maximální výška staveb v plochách výroby a skladování byla stanovena tak, aby v ní mohly být umístěny výrobní stavby standardní velikosti a zároveň aby nevznikaly nežádoucí dominanty v území.

V plochách výroby a skladování je stanoven minimální podíl zeleně tak, aby nevznikaly plošně rozsáhlé stavby a velké zpevněné plochy. Podmínka ozelenění areálu po obvodu směrem k okolní zástavě a i směrem do volné krajiny by měla přispět nejen k ochraně území s obytnými stavbami před negativními účinky výroby, ale i pohledově oddělit výrobní areál od sídla a krajiny.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání by mělo vytvořit předpoklady k citlivému začlenění nové zástavby do sídla a i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Důvodem vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona umožnit v krajním případě vyvlastnění pozemků dotčených těmito stavbami, pokud je to pro jejich realizaci potřebné a není možné vlastnické právo k nim nabýt dohodou. Ust. § 101 stavebního zákona umožňuje uplatnit pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství předkupní právo.

Územní plán vymezuje pouze veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k dotčeným pozemkům či stavbám vyvlastnit. Jedná se následující stavby technické a dopravní infrastruktury:

- dopravní infrastruktura – optimalizace železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav DZ07 – záměr je v ZÚR JMK zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Proto je jako veřejně prospěšná stavba převzat i do ÚP Božice, přes jejíž území železniční trať prochází.
- technická infrastruktura - rekonstrukce a zdvojení el. vedení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly TEE26 – záměr je v ZÚR JMK vymezen jako veřejně prospěšná stavba, proto je i v ÚP Božice zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.
- technická infrastruktura – kapacitní vodovodní propojení vodní zdroj – vodojem V2. Jde o záměr z krajského rozvojového dokumentu Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jm kraje, který počítá s vybudováním samostatného výtlačného řadu z úpravny vody Božice do věžového vodojemu Božice.
- technická infrastruktura – rekonstrukce a zkapacitnění vodojemu Božice. Záměr je v souladu s koncepcí rozvoje a posílení skupinového vodovodu Božice.
- dopravní infrastruktura – místní komunikace pro nemotorovou dopravu obec – nádraží V3 a místní komunikace pro nemotorovou dopravu obec – místní část Kolonie V4. Účelem navrhovaných místních komunikací pro nemotorovou dopravu je vytvořit předpoklady pro zajištění bezpečného propojení obce Božice s vlakovým nádražím a místní částí Kolonie.
- dopravní infrastruktura – cyklostezka V5. Záměrem obce je zajistit propojení obce se sítí cyklotras na k.ú. Šanov.
- dopravní infrastruktura – přístupová komunikace V6 k obecnímu víceúčelovému zařízení. Cílem je zřízení bezbariérového přístupu ke stavbě.
- dopravní infrastruktura – přístupová komunikace V7 na pozemek mateřské školy v Českých Křídlovicích. Účelem je umožnit z provozních důvodů přístup do dvorní části mateřské školy.

II.H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie, jako podmínka pro rozhodování v území, je předepsána pro některé zastavitelné plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k jejich velikosti či konfiguraci terénu nutné vyřešit podrobněji, než to umožňuje územní plán, optimální uspořádání jednotlivých stavebních pozemků, veřejných prostranství, dopravní obsluhu plochy, vedení technické infrastruktury, umístění staveb atp. Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy.

Územní plán stanovuje jako podmínku pro rozhodování v území zpracování územní studie

pro zastavěné území místní části Kolonie u Dvora. Osada byla postavena po I sv. válce východně od obce jako samostatná oblast českého osídlení v území, kde převažovalo německy mluvící obyvatelstvo. Tvoří ji zemědělské usedlosti situované po jedné straně místní komunikace ke Dvoru (statku). Jedná se o poměrně zachovalou výstavbu, jen málo narušenou nežádoucími přístavbami a novostavbami. Významnou stavbou je Jiráskův dům osvěty, který plnil funkci kulturního střediska českých kolonistů. Zachovalý ráz osady zasluhuje ochranu. Pro příště je potřeba zabránit poškození svébytného charakteru osady, zachovat její hodnoty a rozhodovat tak, aby změny staveb či novostavby respektovaly co do hmotového vyjádření charakter stávajících staveb.

Minimální předepsaný obsah studie pro zastavitelné plochy i zastavěné území (Kolonie u Dvora) je uveden v kapitole I.J výrokové části. Plochy s podmínkou územní studie jsou vyznačeny ve výkresu základního členění.

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

Na řešeném území je vymezeno několik zastavěných území. Největší je území samotné obce Božice. Další větší zastavěná území tvoří plocha se zemědělským areálem severně od obce, výrobní areál jižně od obce u nádraží a osada Kolonie u Dvora východně od sídla. Co do plochy menší zastavěná území představují plochy v areálu bývalé vojenské posádky západně od obce, plocha s vinnými sklepy u silnice na Borotice, areál s hájenkou, lovecká chata Allein severozápadně od obce, zemědělská stavba severně od obce, plocha s ČOV, plocha se zázemím pro myslivce, hráz rybníka s provozními objekty závlah jižně od obce, plocha s rodinnými domy u nádraží a plocha s provozními budovami pro těžební činnost.

Zastavěné území je poměrně souvisle zastavěno. Lze uvažovat s možností využití několika proluk, které přiléhají ke stávajícím pozemním komunikacím, pro stavby pro bydlení (cca 20 stavebních pozemků). Vzhledem k předpokládané potřebě ploch pro stavby pro bydlení bylo nutné hledat vhodné pozemky pro uvedený účel mimo zastavěné území obce. Stávající plochy výroby a skladování jsou ke svému účelu téměř celé využity. V zastavěném území obce, ve kterém převažují stavby pro bydlení, se nenachází vhodné plochy pro umístění provozů typu zemědělské či průmyslové výroby. Z důvodu potřeby vytvoření předpokladů pro vznik nových pracovních příležitostí byly převzaty z dosavadního ÚPO plochy pro výrobu a skladování, které dosud nebyly využity. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo zastavěné území, navazují na stávající zemědělský areál.

Prognóza bytové výstavby :

Pro stanovení potřeby zastavitelných ploch bydlení je třeba vzít v úvahu mnoho aspektů (např. stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů ...). ÚP navrhuje zejména zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, uvažuje pouze s jednou plochou v zastavěném území určenou pro výstavbu bytového domu s předpokládaným počtem čtyř bytů. Tento počet bytových jednotek je zohledněn v dále uvedeném výpočtu.

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období do r. 2025:

Aktuální počet obyvatel (dle údajů ČSÚ k 31. 12. 2015) je 1545.

Předpokládaný odpad bytů z důvodu stavebního stavu 10.

Na základě analýz, vzhledem k dosavadnímu a předpokládanému demografickému vývoji, rozvojovým předpokladům obce (viz kapitola II.H 4.1 Demografický vývoj) lze předpokládat zvýšení počtu obyvatel v období do roku 2027 na 1625.

Počet trvale obydlených bytů je dle posledního sčítání (SLDB 2011) 517.

Počet neobydlených bytů podle SLDB 2011 je 94 (25 slouží k rekreaci, 2 jsou přestavovány, 6 nezpůsobilých k bydlení).

Stávající obložnost trvale obydlených bytů je 2,9.

Předpokládaná obložnost do roku 2027 2,6.

Potřeba bytů a rodinných domů:

Pro pokrytí přírůstku obyvatel 30 bytů.

Z důvodu snížení obložnosti bytového fondu 77 bytů.

Odpad bytového fondu 5 bytů.

Celkem potřeba 112 bytů, z toho budou 4 byty v bytovém domě.

Celkem potřeba rodinných domů (uvažováno 5% dvoubytových) 102.

Z toho možná výstavba na volných prolukách v zastavěném území 20 domů.

Využití části neobydlených bytů 20.

Zjištěná potřeba domů 62.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 62 rodinných domů.

Rozsah navržených ploch pro bydlení odpovídá zjištěné potřebě.

Potřeba vymezení ploch výroby a skladování

V rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Znojmo, byla na území obce Božice zjištěna vyšší míra nezaměstnanosti a nízká nabídka pracovních příležitostí. Proto územní plán vytváří předpoklady pro změnu uvedených nedostatků návrhem ploch pro výrobu a skladování.

Územní plán navrhuje dvě rozvojové plochy výroby a skladování v návaznosti na stávající výrobní a zemědělský areál severně od obce. Plochy jsou převzaty z dosavadního ÚPO. Jejich celková výměra činí cca 6,9 ha. Rozsah ploch je odůvodněn významem obce, kterou lze považovat za jednu ze spádových obcí ve východní části ORP Znojmo. Vymezené plochy by měly v dlouhodobém horizontu (cca min. 15 let) pokrýt potřebu ploch pro výrobní aktivity.

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

II.J 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Projektant vycházel i z Metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. V souladu s tímto metodickým doporučením nejsou v zastavěném území vyhodnoceny zábory lokalit do výměry 2000 m². Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany ZPF odpovídá vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

b) Struktura půdního fondu v území*Struktura půdního fondu (stávající stav)*

	výměra (ha)	%
celková výměra	2 988,9	100
zemědělská půda	2 264,5	75,8
lesní půda	373,1	12,5
vodní plochy	42,2	1,4
zastavěné plochy	32,2	1,1
ostatní plochy	276,8	9,3

Zemědělský půdní fond (stávající stav)

	výměra (ha)	%
celková výměra	2 264,5	100
orná půda	2 043	90,2
vinice	152,9	6,8
zahrady	37,4	1,7
sady	2,9	0,1
trvalé travní porosty	28,3	1,3

c) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu v rámci územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaný vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V). Zařazení BPEJ do tříd ochrany je stanoveno ve vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Dle map BPEJ se celé území nachází v klimatickém regionu „VT“ velmi teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 9 – 10 st. C, průměrný úhrn srážek 500 – 600 mm.

d) Investice do půdy

V katastru obce se nachází pozemky, na kterých byly v minulosti vybudovány závlahy i odvodnění. Řešením ÚP jsou částečně dotčeny.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na území obce se v současné době nachází severně od obce zemědělský areál. Ve využití území výrazně převažuje orná půda nad zalesněným územím.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V území byla dosud provedena pouze jednoduchá pozemková úprava.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Místní plán územního systému ekologické stability (ÚSES), je součástí hlavního výkresu dokumentace Územního plánu Božice. Vymezení ÚSES je

popsáno v kapitole I.E 2 ÚP Božice, jeho řešení je odůvodněno v kapitole II.H 6.2 odůvodnění ÚP Božice. Textová část ÚSES je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. V souladu s Metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 není zábor ZPF pro ÚSES vyhodnocen.

h) Tabulka záborů ZPF

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy závlaha (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé trav.por.	I.	II.	III.	IV.	V.			
Br-1	bydlení	6,59	6,59						6,59					6,05	6,59	převzato z dosavadního ÚPO
Br-2	bydlení	1,06	1,06						0,84	0,22				1,06	4,16	převzato z dosavadního ÚPO, výrazně zmenšeno
Br-3	bydlení	0,37	0,37						0,37							převzato z dosavadního ÚPO, zmenšeno (dopad PHO ČOV)
Bv-4	bydlení	0,79	0,79								0,24	0,55				nový zábor
Plochy bydlení celkem		8,81														
Os-1	občanská vybavenost, sportovní areál v obci	1,07	1,07						1,07						1,07	V jádru zastavěného území, převzato z dosavadního ÚPO
Om-1	občanská vybavenost, motokrosový sport	0,38						0,38				0,38				nový zábor
Plochy pro občanskou vybavenost celkem		1,45														
VS-1	výroba a skladování	5,27	5,27							4,50		0,77			5,27	převzato z dosavadního ÚPO
VS-2	výroby a skladování	1,49						1,49		1,49					1,49	převzato z dosavadního ÚPO
Plochy výroby a skladování celkem		6,76														
LE-1	les	1,14	1,14									1,14		1,14	1,14	dosavadní ÚPO – krajinná zeleň stav
Plochy lesa celkem		1,14														
TE-1	těžba	0,03	0,03									0,03				malá plocha v dobývacím prostoru
Plochy těžby celkem		0,03														
ZÁBOR ZPF CELKEM		18,19														

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Při zpracování územního plánu projektant posuzoval v souladu s § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) v alternativách uspokojení rozvojových potřeb obce. Bylo hledáno řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF tak i z hlediska ostatních obecných zájmů i urbanistických principů na utváření území.

Přes veškerou snahu nebylo možné se vyhnout záboru zemědělské půdy. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Velikost zastavitelných ploch odpovídá s příslušnou rezervou velikosti sídla, jeho poloze a rozvojovým možností (sídlo s dobrým občanským vybavením - základní škola, dvě mateřské školy, základní umělecká škola, pošta, sportovní areál, kulturní sál, několik obchodů, ordinace praktického lékaře pro dospělé i děti, ordinace specialistů, domov pro seniory), dobrá dostupnost sítí technického vybavení existujících v obci, dobrá dopravní dostupnost města Znojma, poloha v území s dobrým životním prostředím).

Pokud to bylo možné, byly rozvojové plochy navrženy na půdách horší kvality (III. a IV). Z důvodů urbanistických, dopravních, územně technických, konfigurace terénu a i krajinářských nebylo možné se v případě zastavitelných ploch bydlení – rodinné domy Br-1, Br-2, Br-3, zastavitelné plochy bydlení – bytové domy Bd-1, zastavitelných ploch výroby a skladování VS-1 a VS-2 a navrhované plochy občanského vybavení - sportoviště vyhnout záboru zemědělské půdy zařazené do třídy ochrany I. a II.

Plochy bydlení

- Br-1 – jižní okraj obce – zastavitelná plocha bydlení – rodinné domy je navržena ve vazbě na zastavěné území se zástavbou novodobých rodinných domů a tvoří její pokračování. Zabírá zemědělskou půdu I. třídy ochrany ZPF. Plocha je celá převzata z dosavadního ÚPO. Možnosti napojení na dopravní a technické vybavení území je příznivé. Přístup k ploše je možný ze stávajících místních komunikací. Síť technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.
- Br-2 – severovýchodní okraj obce – zastavitelná plocha bydlení – rodinné domy navazuje na zastavěné území se stávajícími rodinnými domy. Plocha vytváří předpoklady doplnění stávající ulice. Je v redukované formě převzata z dosavadního ÚPO. Zastavitelná plocha je navržena podél místní komunikace, zadní část parcel směrem do krajiny je navržena jako plocha zahrad. Zabírá zemědělskou půdu II. třídy ochrany ZPF. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.
- Br-3 - jihozápadní okraj obce – zastavitelná plocha bydlení – rodinné domy sousedí se zastavěným územím – se zástavbou bydlení a atraktivním veřejným prostranstvím v místě bývalého lomu. Je vymezena podél stávající účelové komunikace a vytváří logické pokračování stávající zástavby rodinných domů. Plocha sice zabírá zemědělskou půdu I. třídy ochrany ZPF. Pozemek, který zabírá, však vlastní obec. Jejím záměrem je zajistit odpovídající dopravní napojení vybudováním plnohodnotné místní komunikace, prodloužit k ploše sítě technického vybavení a nabídnout ji k výstavbě. Veřejný zájem lze spatřovat v potřebě vytvořit předpoklady pro zvýšení podílu vysokoškolsky vzdělaných osob a snížení indexu stáří. Nepříznivý stav uvedených demografických ukazatelů byl

zjištěn v rámci rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP ORP Znojmo. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

- Bv-4 – při západním okraji obce – zastavitelná plocha bydlení - venkovská je navržena ve vazbě na zastavěné území podél stávající účelové komunikace. Zabírá zemědělskou půdu III. a IV. třídy ochrany ZPF. Síť technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. Pro zajištění dopravní obsluhy bude nutné k ploše prodloužit místní komunikaci. V detailu značná část uvedené plochy bydlení zůstane jako ZPF – zahrada.

Plochy výroby a skladování

- VS-1 - zastavitelná plocha výroby a skladování bezprostředně navazuje na stávající zemědělský areál severně od obce. Využití ploch je částečně omezeno vedením VN, které přes plochu prochází, a jeho ochranným pásmem. Do plochy okrajem zasahuje záplavové území Jevišovky. Podmínkou využití ploch je realizace izolační zeleně, která kromě ochrany před hlukem a prachem pohledově oddělí výrobní areál od krajiny. Dopravní napojení je po stávající silnici II. třídy. Plocha VS-1 je převzata z dosavadního ÚPO. Je vymezena na zemědělské půdě II. a IV. třídy ochrany.
- VS-2 – zastavitelná plocha výroby a skladování - zastavitelná plocha výroby a skladování je umístěna v sousedství zemědělského areálu. Dopravní napojení je možné po stávající účelové komunikaci. Plocha VS-2 je převzata z dosavadního ÚPO. Je vymezena na zemědělské půdě II. třídy ochrany.

Plochy občanského vybavení

- Os-1 – v zastavěném území obce, v sousedství fotbalového hřiště – plocha, která je převzata z dosavadního ÚPO, je určena pro rozvoj stávajícího sportovního areálu. Nachází se v jádru zastavěného území. Zabírá zemědělskou půdu I. třída ochrany.
- Om-1 – západně od obce – jde o území s rekultivovanou skládkou. Plocha je určena pro motokrosový sport. Její část zabírá pozemek, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a je zařazen do zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Plocha poslouží k rozvoji sportovních aktivit na území obce.

Plochy lesa

- LE-1 - plocha navržená k zalesnění leží jihovýchodně od obce. Je obklopena lesem a vinicemi. V katastru nemovitostí je vedena jako orná půda, ve skutečnosti je porostlá náletovou zelení, zemědělsky se neobdělává. Cílem je umožnit převod pozemků do kultury lesa.

Plochy těžby

- TE-1 – do k.ú. Božice zasahuje ze sousedního k.ú. Velký Karlov malým okrajem dobývací prostor. Záměrem je umožnit jeho vytěžení.

II. J 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Řešením Územního plánu Božice nejsou pozemky určené k plnění funkce lesa dotčeny.

II.K Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být součástí ZÚR JMK.

II.L Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno po projednání návrhu ÚP.

II.M Vypořádání připomínek

Bude doplněno po projednání návrhu ÚP.

II.N Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Božice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu Božice je zpracováno na stránce 42-101 tohoto dokumentu. Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část: Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Božice a k.ú. České Křídlovice.

Grafická část:

4 - Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 10 000
5 - Odůvodnění - Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
6 - Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7 - Odůvodnění –Výkres záboru půdního fondu	1 : 10 000