

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Božice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán pro obec Božice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

pro vypracování územního plánu

# **BOŽICE**

**okr. Znojmo**

**LISTOPAD 2016**

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

## **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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**

Územní plán stanoví koncepci rozvoje území obce (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury) s ohledem na hodnoty a charakter řešeného území. Územní plán vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu kvalitních životních podmínek, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti v obci.

### **Cíle zlepšování dosavadního stavu území**

- podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat počet obyvatel a také vytvořit předpoklady pro jeho nárůst
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti stabilizací stávajících ploch výroby a prověřením převzetí dosud nevyužitých plochy pro výrobu z dosavadního územního plánu obce
- 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
- podpořit rozvoj sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, sportoviště na území obce).
- prověřit možnosti využití části zemědělského areálu u obce a hospodářských budov u nádraží, které v současné době nejsou využívány
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření
- vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území
  - vytvořit předpoklady pro řešení problému s kvantitou vody (posílení zdroje vody)
  - při řešení ÚP zohlednit relativně vysoký podíl neobydlených domů
  - řešit využití části areálu bývalého ZD a hospodářských budov u nádraží
  - vytvořit podmínky pro podporu sportu, rekreace a cestovního ruchu především souvisejícího s vinařstvím
  - řešit ohrožení rozsáhlých lánů intenzivně obdělávané zemědělské půdy erozí
  - řešit nedostatek ekologicky stabilních ploch na území obce

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### **Přírodní hodnoty**

- Respektovat přírodní hodnoty se zákonnou ochranou
- Respektovat významné plochy sídelní zeleně v obci
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Božice a k.ú. České Křídlovice se za přírodní hodnoty považují 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.

### **Urbanistické a kulturní hodnoty území**

- Respektovat kulturní hodnoty se zákonnou ochranou.
- Respektovat urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladinu zástavby, areál domova pro seniory, dominantu obce – budova domova pro seniory. Urbanistickou hodnotou je i část obce s názvem Kolonie 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
- Respektovat významné stavby – zvoničku v severní části obce, Jiráskův dům v části obce Kolonie, Prelátovu vilu a zemědělskou usedlost v severní části obce, sochu sv. Donáta při silnici na nádraží, domov pro seniory, kapličku poblíž kostela, hájenku severozápadně od obce, lovecký zámeček Allein severozápadně od obce
- Respektovat místo významné události – Unětické nálezy severovýchodně od obce
- Respektovat drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny.
- Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

### **Civilizační hodnoty**

- Respektovat a rozvíjet hodnoty, které spočívají ve vybavení území
  - 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)
  - dostupnost veřejné dopravy

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

- Při zpracování návrhu územního plánu respektovat požadavky vyplývající ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu, pokud to je možné, je nutné směřovat na pozemky horší kvality.

### **Ochrana proti hluku**

- Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

### **Požární a civilní ochrana**

ÚP vytvoří předpoklady směřující k umožnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

### **Požadavky na rozvoj obce**

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

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce. Kromě ploch pro výstavbu rodinných domů bude prověřeno vymezení plochy pro umístění bytových domů.
- výrobu a skladování. Bude prověřena možnost převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu dle dosud platného ÚPO. S vymezením dalších ploch výroby se nepočítá.
- občanské vybavení – bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch 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.

- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. Případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku)
- dopravní infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, případně další potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

### **Požadavky z územně analytických podkladů ORP Znojmo 2014**

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

- o silnice II/397, II/414, III/4141 a jejich ochranné pásmo
- o železniční trať č. 246 včetně ochranného pásma
- o cyklotrasa Znojemská vinařská stezka
- o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
- o stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- o vedení VN a VVN a jejich ochranné pásmo
- o splašková kanalizace a její ochranné pásmo, ČOV
- o vodovodní řady, zdroj vody, vodojem, výtlak vodovodu na Velký Karlov včetně ochranných pásem
- o VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, regulační stanice plynu, STL plynovod včetně ochranných pásem
- o VKP ze zákona – tok Jevišovky a její přítoky, Příční potok, lesy, rybníky
- o přírodní památka Protržený rybník, přírodní památka Božický mokřad včetně ochranného pásma
- o Evropsky významná lokality Jevišovka (CZ0623041), Božický mokřad (CZ0623772), Božické rybníky (CZ0623798)
- o památný strom Lípa u hájenky
- o lokalita výskytu zvláště chráněného druhu živočichů a rostlin s národním významem (drop velký)
- o přechodně chráněná plocha – drop velká
- o stanovené záplavové území toku Jevišovky
- o území zvláštní povodně pod vodním dílem
- o retenční prostor – zařízení protipovodňové ochrany v k.ú. České Křídlovice – severozápadně od obce
- o chráněné ložiskové území 59236 Borotice na Jevišovkou – štěrkopísky
- o ložiska nerostných surovin – č. 44390 Božice 6, č. 451629 Božice, č. 451564 Božice 2
- o dobývací prostory – Božice V a Velký Karlov
- o pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- o nemovité 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, socha sv. Jana Nepomuckého
- o území s archeologickými nálezy (intravilán Božic a Českých Křídlovic)

- o zájmová zemí MO
  - koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby
  - elektronické komunikační zařízení MO na stanovišti Božice
  - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

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

- nevyužitá část areálu bývalého ZD, nevyužité 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)

### **Požadavky z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Božice žádné požadavky, kromě respektování republikových priorit, které mají vztah k území obce Božice. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“), které byly vydány Zastupitelstvem JMK s účinností od 3. 11. 2016, vyplývají pro zpracování ÚP Božice tyto požadavky:

- respektovat priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR JMK, které mají vztah k řešenému území
- zpřesnit vymezení ploch a koridorů vymezeným ZÚR JMK, které zasahují na řešené území:
  - o DZ07 - koridor regionální železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace trati
  - o TEE26 – koridor Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase
  - o NRBC105 Velký Karlov – nadregionální biocentrum
  - o RBC43 U Náhonu – regionální biocentrum
  - o RK119, RK118 – regionální biokoridory
  - o K162T – nadregionální biokoridor

Při zpřesňování uvedených ploch a koridorů budou respektovány požadavky na uspořádání území a úkoly pro ÚP uvedené ZÚR JMK pro jednotlivé plochy a koridory.

- vymežit v ÚP jako veřejně prospěšné stavby
  - o Rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase
  - o Optimalizaci železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav
- zohlednit v ÚP požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro krajinné typy, které na území obce Božice vymezují ZÚR JMK. Na k.ú. Božice a k.ú. České Křídlovce zasahují tyto krajinné typy:
  - o krajinný typ Znojemsko-pohořelický 35
  - o krajinný typ Dyjsko-svratecký 17

#### **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 m<sup>2</sup>. 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 Božice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Božice, ve znění jeho tří změn. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby, zejména v historickém centru obce. Respektována bude urbanistická struktura části obce Kolonie. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách).
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A. tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a případně i plošnou technickou infrastrukturu.
- Plochy přestavby budou vymezeny, pokud to bude potřeba, v zastavěném území, zejména v případě nevyužívaných staveb.
- 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.

#### **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, 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 m<sup>2</sup>. 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 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.

- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. V případě převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch výroby podle dosavadního ÚPO bude plocha zeleně součástí areálu. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- 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.
- Budě prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude navržen způsob zlepšení estetické hodnoty zemědělské krajiny – doplnění rozptýlené a doprovodné zeleně, respektování přirozeného stavu vodních toků.
- Bude zamezeno úbytku stávajících ploch zeleně.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní a větrné eroze.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány samostatné plochy pro fotovoltaické elektrárny.
- Nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny.
- 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.

### **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.
- 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](http://www.kr-jihomoravsky.cz).
- 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.
- 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.
- ÚP bude řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch. Je nutné posoudit možnosti dopravního připojení na stávající silniční síť i pěší trasy.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

#### 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 jímaná 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 úpravny vody do vodojemu Božice.

- 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.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- 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.
- Zásobování plynem – koncepce zásobování obce plynem zůstane zachována.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- 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 shromažďování téměř veškerého odpadu ve sběrném dvoře, který provozuje obec.

### **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.

### **Veřejná prostranství**

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

## **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.

## **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:
  - budou prověřeny veřejně prospěšné stavby vymezené dosavadním ÚPO
  - v případě potřeby bude jako veřejně prospěšná stavba vymezena dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
  - mezi veřejně prospěšné stavby budou zařazeny rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase a optimalizace regionální železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav, které vymezují jako veřejně prospěšné stavby ZÚR JMK.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit



- případná protierozní opatření
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - nebudou vymezovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
  - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně 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

#### **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, se nepředpokládá.

Prověření územní studií bude v případě potřeby 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 uzavření dohody o parcelaci bude případně stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s obcí.

#### **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Pokud zpracování variant řešení ÚP Božice nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů územního plánu na životní, nepočítá se s nimi.

#### **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU 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

I.2. Hlavní M 1 : 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci 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

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 zábory půdního fondu. M 1 : 5000

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 vtištěna 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.

## G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Na řešeném se nachází celkem tři území soustavy Natura 2000, a sice podél toku Jevišovky je vymezena evropsky významná lokalita (EVL) CZ0623047 Jevišovka, EVL CZ0623772 Božický mokřad zabírá mokřady, které obec vybudovala při severním okraji obce v nivě Jevišovky, jižně od obce v údolí Příčnického potoka se nachází EVL CZ0623798 Božické rybníky. Vzhledem k tomu, že se neuvažuje s novými rozvojovými plochami směrem k územím soustavy Natura 2000, nepředpokládá se, že by územní plán mohl mít na evropsky významnou lokalitu významný vliv.

Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu nad rámec dosavadního ÚPO ani plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování územního plánu jako koncepce dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Proto se požadavek na posouzení územního plánu na životní prostředí neočekává.

Pokud nebude uplatněn požadavek na posuzování vlivů ÚP Božice na životní prostředí, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládáných vlivů ÚP Božice na udržitelný rozvoj území.

### Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	elektrické vedení vysokého napětí
VVN	elektrické vedení velmi vysokého napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
PÚR	Politika územního rozvoje
KrÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond