

**NÁVRH**

**ZADÁNÍ**

**ZMĚNY Č.2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**BEZKOV**

červen 2017

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Bezkov pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Bezkov v souladu s ust. §6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění platných předpisů, zpracoval tento Návrh Zadání Změny č.2 územního plánu Bezkov. Tento Návrh Zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č.6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ustanovením §47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Bezkov

Pořizovatel:

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

OBSAH:

## **A TEXTOVÁ ČÁST**

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

## **B GRAFICKÁ ČÁST**

Schematický zakres uvažovaných změn v území

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

Základní koncepce rozvoje obce bude měněna v části koncepce rozvoje technické infrastruktury, konkrétně bude prověřena možnost změny návrhu koncepce odkanalizování obce.

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, stanovená platnou územně plánovací dokumentací se bude měnit v přehodnocení rozsahu a lokalizace zastavitelných ploch pro bydlení.

**1.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu**

Územní plán Bezkov byl vydán formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 27.12.2008. Touto změnou je požadováno prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v nových lokalitách a současné prověření aktuální možnosti využití již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

**1.2. Základní principy urbanistické koncepce**

Základní principy urbanistické koncepce nebudou měněny.

**1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Platný územní plán je členěn do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V souvislosti s požadovanými změnami bude provedena změna návrhu způsobu využití ploch pro:

- Bydlení – BP lokalita 1 – prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území na východním okraji obce. Na západním okraji sousedí uvažovaná plocha se stávajícími plochami bydlení.  
V platném územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako stávající plocha lesa v části severně od stávající silnice a jako plochy navržené krajinné zeleně jižně od stávající zeleně. Dle katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek (severně) a ornou půdu a trvalý travní porost IV.třídy ochrany ZPF a o lesní pozemek (jižně).
- Bydlení – BP lokalita 2 – prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území na západním okraji obce. Na severním a východním okraji sousedí uvažovaná plocha se zastavitelnými plochami bydlení.  
V platném územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako plochy navržené krajinné zeleně a orné půdy. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu a ornou půdu IV. a V.třídy ochrany ZPF.
- Orná půda – PO lokalita 3 – zrušení návrhu zastavitelné plochy TV – technická infrastruktura, která byla vymezena pro umístění čistírny odpadních vod Změnou č.1 ÚP Bezkov. Touto změnou se předpokládá zrušení návrhu vymezení této zastavitelné plochy a její vymezení jako stávající plochy orné půdy. Současně s tímto bude zrušen i návrh přístupové komunikace k této ploše.

- Orná půda – PO lokalita 4 – prověření možnosti zrušení návrhu zastavitelné plochy BP – bydlení, která byla vymezena územním plánem pro rozvoj bydlení v návaznosti na severní okraj stávajících ploch bydlení. V platném územním plánu jsou tyto plochy vymezeny jako zastavitelné plochy pro bydlení na stávajících plochách orné půdy a na plochách zahrad. Zemědělská půda v této lokalitě je zařazena do I.a IV.třídy ochrany ZPF.

Při zpracování změny územního plánu bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území podle skutečného stavu, který od vydání územního plánu, respektive od vydání jeho poslední změny nastal. A to v rozsahu měněných částí a celé vymezení zastavěného území bude pak součástí právního stavu územního plánu po změně.

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

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

### 2.1. Dopravní infrastruktura

Změna základní koncepce dopravního řešení v obci se nepředpokládá.

### 2.2. Technická infrastruktura

Změna základní koncepce technické infrastruktury bude změněna v části návrhu odkanalizování obce. Dle platné územně plánovací dokumentace je odkanalizování obce navrženo na čistírnu odpadních vod (ČOV) umístěnou při toku Gránického potoka východně od obce. Pro umístění ČOV je zde vymezena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu. Touto změnou se předpokládá zrušení návrhu této zastavitelné plochy a návrh odkanalizování obce na ČOV mimo k.ú.Bezkov, na ČOV Citonice. Tento návrh je současně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

### 2.3. Občanská vybavenost

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné nové plochy pro občanskou vybavenost.

### 2.4. Veřejná prostranství

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné nové plochy pro veřejná prostranství.

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

Koncepce uspořádání krajiny nebude touto změnou územního plánu měněna.

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

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015, vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Tato podmínka je naplněna řešením Územního plánu Bezkov a tato Změna č.2 ji bude doplňovat a rozvíjet.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Na území obce ZÚR JMK nevymezují žádné záměry.

Území Bezkov leží dle ZÚR JMK v krajinném typu Jevišovickém. Úkoly pro územní plánování, které pro zmiňovaný krajinný typ stanovují ZÚR JMK, jsou řešeny v platném Územním plánu Bezkov a touto změnou se nemění. ÚP Bezkov připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně, a tím vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváří podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožňuje.

ZÚR JMK na území obce Bezkov nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů ORP Znojmo

V ÚAP je popsána problematika nezbytnosti řešení odkanalizování obce, jako přetrvávající problém – hygienická závada území. Touto změnou je navrhována změna návrhu koncepce odkanalizování obce, což aktivně reaguje na popsany problém.

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

V souvislosti se změnou návrhu koncepce odkanalizování obce se předpokládá vymezení veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu, pro umístění nového výtlačného kanalizačního řadu na ČOV Citonice, včetně ploch pro související stavby.

V souvislosti s prověřením možnosti zrušení návrhových ploch pro bydlení v lokalitě severně od obce se uvažuje i se zrušením návrhu veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD1 – místní obslužná komunikace, včetně navržených tras rozvodů inženýrských sítí v ploše dopravy – vodovod, STL plynovod, rozvod el.energie – NN, oddílná kanalizace + čerpací stanice + výtlačný řad.

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

V předmětné změně územního plánu nebudou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

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

Změna ÚP Bezkov bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho struktura bude vycházet ze struktury platného územního plánu Bezkov.

- Textová část – textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Grafická část – zpracovány budou ty výkresy (výřezy výkresů s řešenými lokalitami), kterých se vymezení předmětných ploch dotýká a to:
  - výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch
  - hlavní výkres
  - všechny výkresy grafické části budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku výkresu platné územně plánovací dokumentace
  - výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku

#### Obsah odůvodnění změny územního plánu obce:

- Textová část – textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona přílohy 7 oddíl II. Odst. 1 písmene a), b), c), d), vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- Grafická část – zpracovány budou ty výkresy, kterých se vymezení předmětných ploch dotýká a to:
  - koordinační výkres
  - výkres předpokládaných záborů PUPFL
  - výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku platné územně plánovací dokumentace

#### Počet vyhotovení změny územního plánu:

- Pro potřeby společného jednání bude kompletní dokumentace změny územního plánu obce, včetně případného vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, odevzdána 1x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu .doc, .docx, apod..
- Pro potřeby řízení o vydání změny bude dokumentace změny územního plánu obce odevzdána 2x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu .doc, .docx apod.
- Po ukončení řízení o vydání bude vyhotovena konečná verze dokumentace, která bude odevzdána 4x v tištěné podobě, v elektronické podobě bude dokumentace odevzdána ve formátu .pdf, textové části ve formátu .doc, .docx apod.
- Po vydání dokumentace bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny.

#### Způsob vyhotovení změny územního plánu:

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku viz. výše.

- Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude objednateli předána změna územního plánu též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část) a .dwg (AutoCAD) a .pdf – výkresová část.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. § 14 odst. 1 vyhlášky
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou a textovou částí. Význam všech entit ve výkresech se vyskytujících musí být v příslušné legendě vysvětlen a musí být vysvětlen i v textové části.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplně, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, nazvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Dokumentace čístopisu změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

#### Právní stav

V souladu s ustanovením §55 odst.5 stavebního zákona bude po vydání předmětné změny vyhotoveno „úplného znění“ územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání změny (je nutno vyhotovit úplné znění textové části; z grafické části se vyhotoví ty výkresy, které jsou změnou dotčeny).

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

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

S přihlédnutím ke skutečnosti, že obec požaduje prověřené možného vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území a to pouze v minimálním rozsahu a současně prověřené možného zrušení návrhu zastavitelných ploch bydlení v jiné lokalitě a na bonitně kvalitnější zemědělské půdě, lze předpokládat, že požadavek dotčeného orgánu 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 nebude uplatněn.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se v katastrálním území Bezkov nenachází žádné evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, ani jiné území požívající zvláštní ochranu na úseku ochrany přírody a krajiny.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem, se pořizovatel domnívá, že uvažovaná koncepce nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku může tento vliv vyloučit.

Pokud však, i přes výše uvedené skutečnosti, dospěje dotčený orgán k názoru, že nelze významný vliv vyloučit a bude požadavek na posouzení vlivů koncepce změny č.2 ÚP Bezkov na životní prostředí uplatněn, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Přičemž požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

## B GRAFICKÁ ČÁST

Schematický zakres uvažovaných změn v území





