

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Vítonice 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 Vítonice, 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

# **VÍTONICE**

**okr. Znojmo**

**ŘÍJEN 2019**

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.

Obec Vítonice má platný Územní plán obce Vítonice (dále též „ÚPO“), který schválilo Zastupitelstvo obce Vítonice 12. 2. 2006. Jeho závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Vítonice s účinností od 28. 2. 2006. ÚPO byl změněn změnou č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Vítonice s účinností od 18. 9. 2009.

Zastupitelstvo obce Vítonice rozhodlo o pořízení nového územního plánu pro svoji obec na svém zasedání dne 17. 9. 2019.

Řešeným územím bude správní území obce Vítonice které zahrnuje katastrální území Vítonice s rozlohou 580,26 ha. V obci žilo k 31. 12. 2018 podle údajů Českého statistického úřadu 251 obyvatel.

## **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 vytvořit podmínky nejen pro stabilizaci, ale i zvýšení počtu obyvatel a zlepšit jeho vzdělanostní strukturu
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti stabilizací stávajících ploch výroby a prověřením převzetí dosud nevyužité plochy pro výrobu z dosavadního územního plánu obce
- zajistit předpoklady pro stabilizaci stávajícího základního veřejného občanského vybavení
- podpořit rozvoj sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, vinařská turistika, sportoviště v obci)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi (větrnou erozí jsou ohroženy pole severovýchodně od obce) a pro případná protipovodňová opatření (zejména severní část zastavěného území je ohrožována vodou v případě přívalových srážek)
- vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území
  - kvalitní zemědělská půda ve vazbě na zastavěné území a rozvojové záměry obce
  - nedostatek ekologicky stabilních ploch na území obce

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

#### **Přírodní hodnoty**

Řešení ÚP bude respektovat následující přírodní hodnoty

- přírodní hodnoty se zákonnou ochranou
- významné plochy sídelní zeleně v obci

- hnízdiště čápa na komíně bývalého mlýna
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Vítonice 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 v území. Za krajinnotvornou hodnotu lze považovat i přírodní koryta vodních toků.

### **Kulturní hodnoty území**

Řešení ÚP bude respektovat následující urbanistické a kulturní hodnoty

- kulturní hodnoty se zákonnou ochranou
- urbanistické hodnoty území: charakter sídla, struktura návsi, hladina zástavby, území s vinnými sklepy severovýchodně od obce
- drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky, památník padlým v I. a II. sv. válce), které nejsou památkově chráněny

### **Civilizační hodnoty**

Řešením ÚP budou respektovány a rozvíjeny hodnoty, které spočívají ve vybavení území

- občanské vybavení místního významu
- napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektriky)
- 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 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**

- vymezit rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- stabilizovat stávající výrobní areál východně od obce a umožnit rozvoj výrobních činností, které nenaruší pohodu blízkého bydlení. Stabilizovat plochu se stávající kompostárnou, která se nachází severovýchodně od obce a je zařazena v platném ÚPO Vítonice mezi plochy výroby zemědělské. Prověřit převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch výroby zemědělské VZ vymezené v platném ÚPO Vítonice ve vazbě na zmiňovanou stabilizovanou plochu výroby zemědělské severovýchodně od obce.
- občanské vybavení – stabilizovat plochu s fotbalovým hřištěm a víceúčelovým hřištěm při severozápadním okraji obce jako plochu občanského vybavení určenou pro sport. Protože zastavěna víceúčelovým hřištěm byla jen část zastavitelné plochy rekreace a sportu RS s označením 1.3 vymezená platným ÚPO Vítonice, bude prověřeno převzetí zbylé části této zastavitelné plochy. Stabilizovat plochy s veřejným občanským vybavením v obci. S vymezením dalších samostatných rozvojových ploch pro občanské vybavení se nepočítá.

- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. Případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.
- ÚP prověří prostupnost krajiny a v případě potřeby navrhne doplnění sítě hlavních účelových komunikací
- ÚP navrhne doplnění dopravní infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, případně další potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- území se sklepy severovýchodně od obce bude řešeno s prvky regulačního plánu. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a výšku staveb. Rozsah a podrobnost bude v průběhu zpracování dokumentace návrhu ÚP Vítonice konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

### **Požadavky z územně analytických podkladů ORP Znojmo 2016 a ÚAP JMK 2017**

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

- o silnice II/413, III/41312 a jejich ochranné pásmo
- o cyklotrasa č. 84093
- o splašková kanalizace včetně výtlaku na ČOV Prosiměřice a její ochranné pásmo
- o vodovodní řad v obci včetně přívodního řadu skupinového vodovodu a jeho ochranné pásmo
- o STL plynovod a jeho ochranné pásmo
- o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
- o stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- o vedení VN a jeho ochranné pásmo
- o území zvláštní povodně pod vodním dílem
- o VKP ze zákona – tok Křepičky a její pravostranný přítok, lesy
- o lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (otis tarda)
- o pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- o nemovitá kulturní památky – poklona u silnice na Hostěradice – drobná sakrální architektura
- o území s archeologickými nálezy (intravilán Vítonic)
- o zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice – vymezené území do 10 km
- o vymezené území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- o vymezené území Ministerstva obrany – ochranné pásmo radiolokačního zařízení

Podle ÚAP ORP Znojmo lze obec Vítonice hodnotit jako vyváženou s tím, že nejhoršího (neutrálního) hodnocení dosáhl environmentální pilíř. Zjištěn byl nízký koeficient ekologické stability a úbytek zemědělské půdy v letech 2007-2016 v rozsahu 1,5%. Ekonomický a sociodemografický pilíř byly hodnoceny kladně, přesto byl zaznamenán nízký počet dokončených bytů v období 2011 – 2015, vysoký podíl nezaměstnaných osob, malá nabídka pracovních příležitostí, nízký podíl vysokoškolsky vzdělaných osob.

Z ÚAP vyplývají požadavky na řešení následujících problémů:

- nedostatek pracovních příležitostí
- téměř žádný přírůstek dokončených bytů /1000 obyvatel
- ohrožení obce přívalovými srážkami ze severu
- ohrožení větrnou erozí – pole severovýchodně od obce

- překročení imisních koncentrace pro polétavý prach
- vytvořit podmínky pro realizaci ekostabilizačních prvků

V ÚAP JMK 2017 nebyly na území obce Vítonice identifikovány žádné problémy k řešení v územním plánu.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Vítonice kromě respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území, žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do něho trasy 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 Vítonice tyto požadavky:

- respektovat priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR JMK, které mají vztah k řešenému území
- zohlednit v ÚP požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro krajinný typ 35 Znojemsko – pohořelický a 36 Jevišovický, které na území obce Vítonice vymezují ZÚR JMK.

### **Požadavky vyplývající z širších územních vztahů**

Při řešení územního plánu Vítonice je třeba zajistit koordinaci s vydanými územními plány sousedních obcí, zejména řešit propojení prvků územního systému ekologické stability.

#### **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 Vítonice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Vítonice. 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 prostoru návsi. Charakter a struktura stávající zástavby bude definována včetně jejích typických znaků. 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 struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Nebude připuštěna výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru, bez přímého přístupu k veřejnému prostranství. Případnou novou výstavbu nových rekreačních objektů v plochách pro bydlení umožnit pod podmínkou, že bude mít charakter trvalé obytné zástavby. Nezastavěné části stavebních pozemků budou orientovány do volné krajiny. Nebude umožněno umístění mobilních nebo srubových domů. 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 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.
- Význam pojmů použitých v územním plánu, které nejsou definovány ve stavebním zákonu, jeho prováděcích předpisech nebo jiných zákonných normách, bude vysvětlen v textové části územního plánu.

#### **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 ploch výroby. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.

- Podkladem pro zpracování koncepce uspořádání krajiny budou Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vítonice u Znojma, jejichž zpracování v současné době probíhá. Zhotovitelem je obchodní společnost Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. Petr Mihulka.
- Podkladem pro zpracování koncepce uspořádání krajiny bude Územní studie krajiny ORP Znojmo, kterou zpracovala firma EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, Brno, jejíž možnost využití byla pořizovatelem schválena a data o ní byla dne 31. 5. 20108 zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Vítonice. 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. Přípuštěno bude jejich umístění na střechy objektů.
- Nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny.
- Zejména s využitím plánu společných zařízení KPÚ na k.ú. Vítonice u Znojma bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES. ÚSES na nadregionální a regionální úrovni na území obce Vítonice nezasahuje.

### **a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich 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).
- 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 Vítonice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování

pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Horní Dunajovice, jehož hlavním zdrojem dva vrty na k.ú. Horní Dunajovice. Jímaná voda z obou vrtů se čerpá do vodojemu Horní Dunajovice přes rozvodné sítě obcí Horní Dunajovice, Želetice zásobovacím řadem, který je napojen na přívodný řad pro obec Žerotice. Ze skupinového vodovodu jsou zásobeny další obce – Horní Dunajovice, Kyjovice, Želetice a Žerotice.

- Odvádění a čištění odpadních vod – v obci je vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody jsou přečerpávány na ČOV Prosiměřice.
- 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.
- Zásobování plynem – koncepce zásobování obce plynem bude 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.

### **Občanské vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení budou respektovány. Bude prověřeno převzetí dosud nezastavěné části zastavitelné plochy rekreace a sportu RS s označením 1.3 vymezená platným ÚPO Vítovice 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 potřebná navrhovaná dopravní a technická infrastruktura
- 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**

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládá.

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

Pokud zpracování variant řešení ÚP Vítonice 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 Vítonice 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. Zpracování ÚP Vítonice zohlední metodický pokyn MMR Standard vybraných částí ÚP verze 24. 10. 2019, který je dostupný na adrese <https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Vítonice u Znojma.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

**I. ÚP Vítonice**

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 Vítonice

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. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.	M 1 : 5000

Grafická část může být případně doplněna schématy.

### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh Územního plánu Vítonice 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 Vítonice, 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 Vítonice a Odůvodnění ÚP Vítonice pro vydání Zastupitelstvem obce: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

Zároveň s verzí Územního plánu Onšov určenou pro vydání budou pořizovateli předána zdrojová data výkresů této verze územního plánu splňující tyto parametry:

- ve strojově čitelném formátu (vektorové vrstvy ve formátu ESRI ShapeFile s vyplněnými atributy nebo ve formátu .dxf),
- v souřadnicovém systému S-JTSK (S-JTSK\_Krovak\_East\_North),
- způsob označení jednotlivých vrstev a uspořádání digitálně odevzdávaných dat bude vycházet z výše uvedené metodiky MMR,
- v případě čerpání dotací na pořízení územního plánu budou data zpracována též dle pravidel příslušného dotačního titulu.

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 řešeného území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. 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 Vítovice na životní prostředí, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Vítovice na udržitelný rozvoj území.

#### Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
KrÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
PÚR	Politika územního rozvoje
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAP JMK	územně analytické podklady Jihomoravského kraje
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VN	elektrické vedení vysokého napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje