

# NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu



## KADOV

okr. Znojmo

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního  
plánování, nám. Klášterní 125, Moravský Krumlov, 672 11  
Objednatel: Obecní úřad Kadov, Kadov 23, 672 01 Moravský Krumlov  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kadov  
Zpracovatel ÚP: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

## **OBSAH**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ÚVOD</b> .....  | <b>3</b>  |
| A) <i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území</i> .....  | <b>3</b>  |
| B) <i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i> .....  | <b>14</b> |
| C) <i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a úprav asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i> .....                         | <b>15</b> |
| D) <i>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</i> ..... | <b>15</b> |
| E) <i>Požadavek na zpracování variant řešení</i> .....   | <b>15</b> |
| F) <i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i> .....  | <b>15</b> |
| G) <i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</i> .....   | <b>16</b> |
| <b>Schvalovací doložka</b> .....   | <b>17</b> |

### **Poznámky :**

- 1) Návrh zadání územního plánu obce Kadov je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů aktualizace 2014 (ÚAP) správního obvodu ORP Moravský Krumlov na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot území, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):  
<http://www.mkrumlov.cz/uzemne-analyticke-podklady.html>

## ÚVOD

Obec Kadov leží v okrese Znojmo, kde sousedí s katastrálními územími Petrovice u Moravského Krumlova, Lesonice u Moravského Krumlova, Miroslavické Knínice, Miroslav a Míšovice.

Obec Kadov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Kadov je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Moravský Krumlov. Stavební úřad pro obec Kadov je rovněž v Moravském Krumlově.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 15.6. 2015 pořízení územního plánu Kadov. Zároveň určilo jako pověřeného zastupitele starostu Romana Sobola. Pořizovatelem ÚP Kadov bude MěÚ Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování.

Území obce Kadov je tvořeno jedním katastrem o celkové výměře 624 ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Kadov.

## A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

### 1. *Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje*

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 15.4.2015 vládou České republiky. Územní plán Kadov zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech,

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

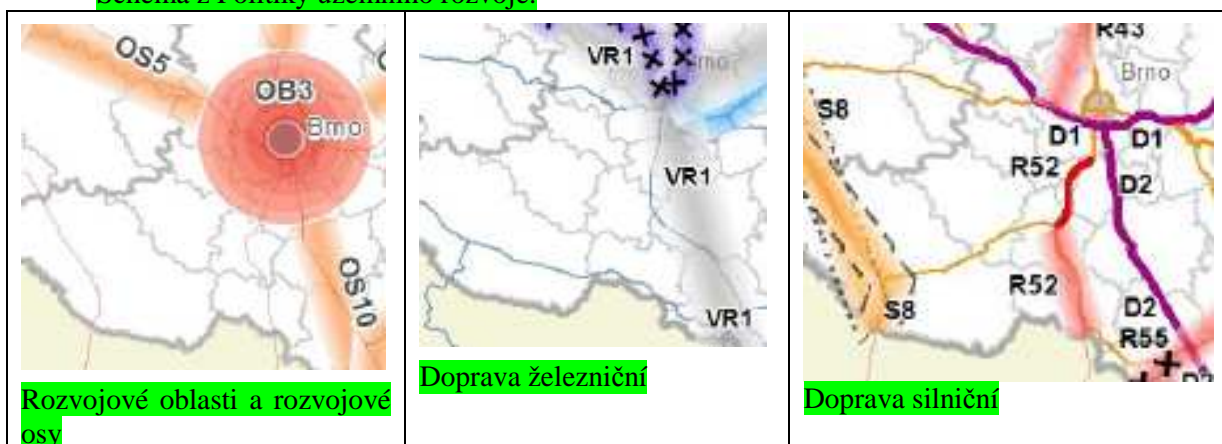
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.


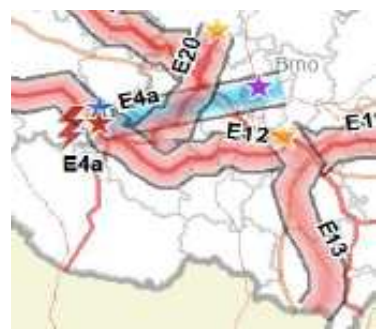
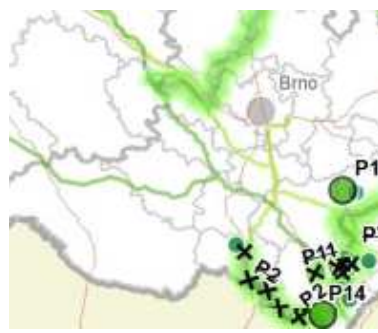
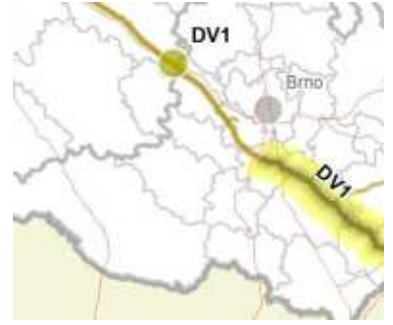

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 k řešenému územnímu plánu:

- obec Kadov leží v ORP Moravský Krumlov, která není součástí žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti,
- obec Kadov leží v ORP Moravský Krumlov, která není součástí žádné specifické oblasti,
- obec Kadov je součástí území v ORP Moravský Krumlov, jíž neprochází žádná trasa koridoru vysokorychlostní dopravy
- obec Kadov leží ve správním území ORP Moravský Krumlov, kterým prochází koridor technické infrastruktury **E12 Koridor pro dvojitě vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice**. Není ale předpoklad, že by tento koridor zasáhl do území obce Kadov (v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je koridor veden mimo k.ú. Kadov)
- žádné požadavky na územní plán

Schéma z Politiky územního rozvoje:

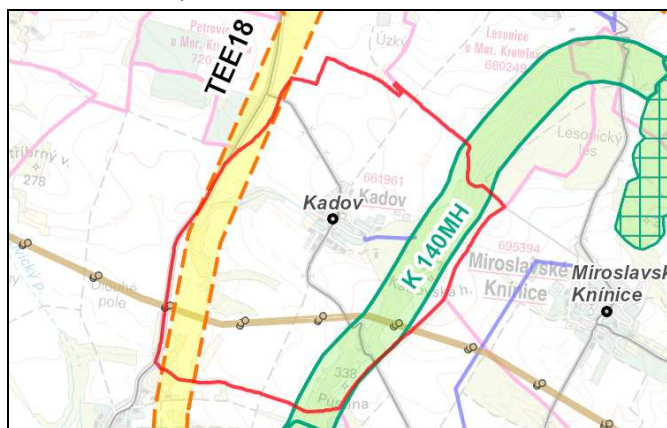


|   |   |  |
|---|---|--|
|  |            |  |
| <p>Doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra</p>   | <p>Elektroenergetika</p>  | <p>Plynárenství</p>  |
|  |            |  |
| <p>Dálkovody</p>  | <p>Vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva</p> |  |

## 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Kadov není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.  
Dne 23.3.2015 bylo zahájeno projednání nových Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



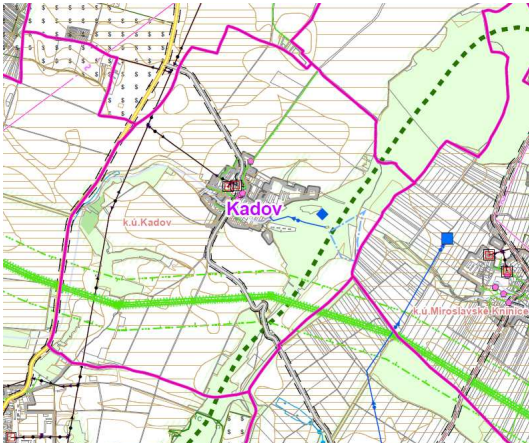
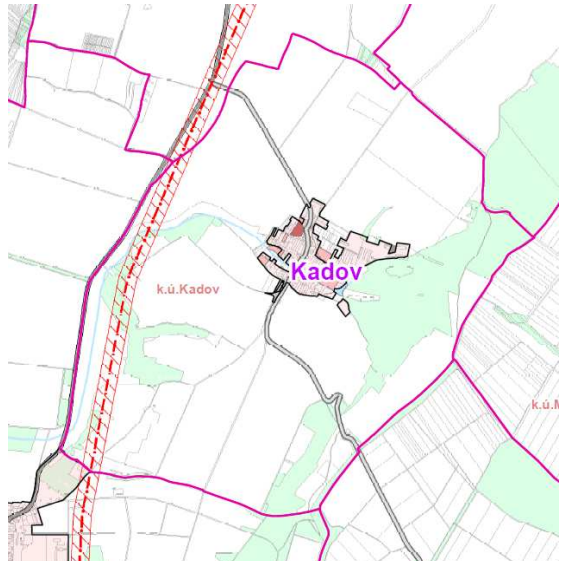
- TEE18 - TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV
- K140MH- nadregionální biokoridor


Výše uvedené plochy a koridory budou do ÚP Kadov zahrnuty jako plochy a koridory návrhové, protože jsou zahrnuty také v ÚAP JMK a ÚAP ORP Moravský Krumlov.

### 3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrh zadání územního plánu Kadov vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Moravský Krumlov, aktualizované v roce 2014.

V ÚP Kadov je třeba zohlednit tyto skutečnosti:

|   |   |
|---|---|
| <p>Výřez výkresu limitů využití území</p>   |   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• nemovité kulturní památky</li> <li>• významný vyhlídkový bod</li> <li>• zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany</li> <li>• lesy</li> <li>• el. vedení VN,</li> <li>• plynovod VTL</li> <li>• vodovod, vodojem,</li> <li>• silnice II. a III. tř.</li> <li>• nadregionální biokoridor</li> </ul> |
| <p>Výřez výkresu záměrů na provedení změn</p>                                       |   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• záměr vedení distribuční soustavy 110kV</li> <li>• záměr ploch bydlení</li> <li>• záměr ploch smíšených</li> <li>• záměr ploch výroby</li> </ul>   |

| Výřez výkresu problémů k řešení   |  |
|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• horší provětrávání ovzduší</li> <li>• chybějící splašková kanalizace</li> </ul> |

Z ÚAP vyplývají na ÚP Kadov zejména tyto požadavky a problémy k řešení:

#### **Problémy a závady v dopravní infrastruktuře:**

- Řešit problematiku bezpečnosti cyklistické dopravy. - **ÚP bude respektovat stávající cyklistické trasy a posoudí návrh nových cyklostezek**

#### **Hygienické závady:**

- Minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury.
- Chráněné venkovní prostory (rozvojové plochy, plochy změn v území) umisťovat v územích mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby zasažené negativními vlivy hluku řešit protihluková opatření.
- V ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů.
- V maximální míře podporovat alternativní zdroje (tepelná čerpadla, solární systémy...)
- Území s rizikem horšího provětrávání (vznik inverzí).
- Chybí odkanalizování obce s čištěním odpadních vod.
- **Územní plán nebude vymezovat plochy bydlení okolo silnic II. a III. třídy, bude řešit protihluková opatření stanovením podmínek pro využití ploch, vymezí maximální možné pásmo vlivu výrobních areálů na životní prostředí, v podmínkách pro využití ploch připustí využití alternativních zdrojů energie, navrhne odkanalizování a posoudí návrh plochy pro technickou infrastrukturu.**

#### **Problémy a závady v urbanistické struktuře:**

- V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení. Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Plochy změn v území pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.
- **Územní plán vymezí plochy smíšené pro rozvoj pracovních příležitostí, pro bydlení vymezí plochy včetně navazující technické infrastruktury.**

#### **Problémy a závady životního prostředí a krajiny**

- Malá retenční schopnost zemědělské krajiny.
- Nízký podíl zeleně v zemědělské krajině.
- V zemědělské krajině chybí prvky územního systému ekologické stability.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protierozních opatření na zemědělských plochách.
- Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.

- Zvýšit podíl vodních ploch v krajině.
- **Územní plán bude řešit v co nejvyšší míře zasakování dešťových vod. Dále ÚP navrhne ÚSES, včetně interakčních prvků v nezalesněné krajině, vymezení podmínky pro protierozní úpravy. Při umístění zastavitelných ploch zohlední kvalitu zemědělské půdy. Posoudí návrh umístění vodních ploch v krajině.**

Z ÚAP ORP Moravský Krumlov vyplývá, že obec Kadov má dobré podmínky pro příznivé životní prostředí i pro soudržnost společenství obyvatel, ale nepříznivé podmínky pro hospodářský rozvoj s vysokou mírou nezaměstnanosti a nepříznivým indexem stáří.

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byly zachovány dobré podmínky pro příznivé životní prostředí a soudržnost obyvatel a byl posílen hospodářský rozvoj obce.

#### **4. Urbanistická koncepce**

Sídlo si ponechá svůj obytně rekreační a multifunkční charakter a bude se rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek - nebudou zakládána nová sídla či samoty. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán prověří a navrhne vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezení rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby a u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny podmínky využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Připouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Z dosud platného ÚPO Kadov po posouzení převezme funkční využití rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a upřesní podmínky jejich využití, a to i s ohledem na existující limity v území. Přitom zohlední požadavek na polyfunkční využití území.

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území. Posoudí potřebu vymezení cyklotras a cyklostezek. Posoudí potřebu a umístění zastavitelné plochy pro sport, vymezenou platným ÚPO Kadov na jihovýchodním okraji obce.

Územní plán bude respektovat stávající dopravní infrastrukturu. a vymezení plochy veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy

Územní plán bude respektovat stávající technickou infrastrukturu a vymezení koridory technické infrastruktury v koordinaci se širšími územními vztahy.

Územní plán ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění o obecných požadavcích na využívání území, vymezení pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Upřesnění polohy veřejných prostranství lze ponechat na navazující územní studii.



### ***Další požadavky***

V územním plánu bude rovněž vymezeny hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Do zastavěných ploch budou zahrnuty pozemky s platným stavebním povolením.

ÚP dále posoudí podané žádosti a podněty na vymezení zastavitelných ploch a další změny v území uplatněné fyzickými a právníckými osobami.

Obec Kadov je vzhledem ke své poloze územím, kde se nedá do budoucna předpokládat dynamičtější urbanistický rozvoj. Jedná se o území v ekonomicky chudé oblasti, vzdálené od velkých měst. Snahou územního plánu bude udržet soudržnost a počet obyvatel a nastartovat ekonomický rozvoj v přírodně atraktivním prostředí.

#### Kadov- demografický vývoj

| rok                 | 2001 | 2011 | 2013 |
|---------------------|------|------|------|
| Obyvatelstvo celkem | 147  | 142  | 148  |

Zdroj:ÚAP ORP Moravský Krumlov 2014

V obci je pouze základní občanská vybavenost. Nachází se zde obecní úřad, obchod, kulturní sál, požární zbrojnice, kostel a hřbitov. Mimo to jsou v obci vytvořeny podmínky pro sportovně rekreační vyžití místních obyvatel: dětský koutek a fotbalové hřiště.

Počet obyvatel Kadova měl v minulosti klesající tendenci (vysídlení sudetských Němců, stavba elektrárny Dukovany). Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, v posledních letech se počet obyvatel jeví jako stabilizovaný.

V obci nebyly investičně připraveny plochy pro novou obytnou výstavbu. Obec Kadov má však potenciál pro další rozvoj především v kvalitním přírodním prostředí. Za přiměřený nárůst obyvatel se dá ve výhledovém období územního plánu do roku 2025 uvažovat **zvýšení počtu na 180 obyvatel.**

Tomu by se v územním plánu měl přizpůsobit i návrh ploch pro obytnou výstavbu.

Orientační odhad potřeby stavebních pozemků pro obytnou výstavbu:

| PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY                                       |   | Vstupní hodnoty | návrh do r. 2025 |
|--|---|-----------------|------------------|
| Aktuální počet obyvatel  |   | 148             |                  |
| Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu |   |                 | 180              |
| Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel                      |   |                 | 32               |
| Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)                       |   | 55              |                  |
| Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)                            |   | 11              |                  |
| Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011       |   | 2,69090909      |                  |
| Předpokládaná obložnost bytů v r. 2025                         |   |                 | 2,3              |
| <b>POTŘEBA BYTŮ:</b>   |   |                 |                  |
| pokrytí přírůstku počtu obyvatel                               |   |                 | 14               |
| snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo         |   |                 | 9                |
| odpad byt. fondu   | z důvodu stavebního stavu                           |                 | 4                |
|  | z důvodu urbanistického řešení                      |                 | 0                |
| celkem bytů  |   |                 | 27               |
| celkem domů (5% dvoubytových)                                  |   |                 | 26               |
| z toho   | na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici) |                 | 1                |
| využití volných ploch v zastavěném území                       |   |                 | 5                |
| využití části neobydlených bytů                                |   |                 | 8                |
| zbývá  |   |                 | 12               |
| + rezerva 10 %   |   |                 | 1                |
| <b>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD</b>        |   |                 | <b>13</b>        |
| <b>Celkový počet bytů v roce 2025</b>                          |   |                 | <b>77</b>        |

## 5. Koncepce veřejné infrastruktury

### *Veřejná dopravní infrastruktura*

Řešeným územím prochází následující silnice:

- silnice II/413 Prosiměřice - Vítovice - Dobelice - Moravský Krumlov
- silnice III/41310 (odbočení ze silnice II/413, Kadov, Miroslav)

Zastavěným územím Kadov prochází silnice III/41310, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých objektů.

Z nadřazené dokumentace nevyplývají k řešení žádné požadavky na řešení dopravy.

Územní plán převezme síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací a navrhne místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch. Nové komunikace, křižovatky, případně úpravy musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami. ÚP prověří možnost doplnění účelových komunikací a zajistí prostupnost krajiny. ÚP bude podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy, prověří dostupnost autobusových zastávek. Stávající zastávka autobusu s točnou u kulturního domu jsou vyhovující.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické trasy a stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Jako podklad bude sloužit Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji. V případě potřeby navrhne cyklostezky, přitom zajistí návaznost na cyklostezky a cyklotrasy obsažené v územních plánech okolních obcí.

Budou respektována silniční ochranná pásma.

Ochranná pásma letiště se v území nenachází.  
Železnice řešeným územím neprochází.

### **Koncepce veřejné technické infrastruktury**

Veřejná technická infrastruktura v zastavěném a zastavitelném území bude přednostně řešena v rámci veřejných prostranství a ploch pro veřejná prostranství a dopravu.

Obec Kadov je zásobena pitnou vodou z obecního vodovodu, jehož zdrojem je vrt Kadov. Tento kvalitní zdroj ale vyschl a nový zdroj z vrtu vykazuje nekvalitní vodu s vysokým obsahem dusičnanů. Jako akumulace slouží vodojem Kadov 20m<sup>3</sup>.

V obci je napojeno na vodovod 100% obyvatel.

Vzhledem k této situaci územní plán posoudí a navrhne řešení připojení na vodovodní síť z Petrovic nebo z Lesonic (se zdrojem vody v Moravském Krumlově - Slatiny, provozovatelem vodovodu je VAS Třebíč), případně napojením na vodovodní síť z Horních Dunajovic. Návrh bude v souladu s konkrétními požadavky dotčených orgánů, **kteří budou uplatněni při projednání zadání územního plánu.**

Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě. Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

V obci je vybudována oddílná kanalizace.

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Jsou zde pouze záchytné a silniční příkopy.

Územní plán navrhne splaškovou kanalizaci a posoudí připojení na ČOV v Miroslavi nebo v Hostěradicích, případně posoudí návrh plochy pro technickou infrastrukturu (obecní ČOV). Záměr na vybudování obecní jímky s následným odvozem na ČOV se jeví jako nereálný a provozně nákladný. Návrh bude v souladu s konkrétními požadavky dotčených orgánů, **kteří budou uplatněni při projednání zadání územního plánu.**

Dešťové vody bude ÚP řešit zasakováním, případně odvodem dešťovou kanalizací a povrchově do místního potoka. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Obec je plně elektrifikována, obsluhována dvěma trafostanicemi. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Západně od obce podél silnice je vedení VN. Územní plán v souladu s návrhem ZUR a ÚAP ORP Moravský Krumlov vymeze koridor technické infrastruktury pro vedení VN v souběhu se stávajícím vedením.

Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. V jižní části katastru vede stávající VTL plynovod. Územní plán bude tento plynovod respektovat jako limit využití území.

ÚP bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

Územím obce Kadov prochází dálkové kabely, sdělovací kabely a elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmy. Územní plán bude respektovat stávající sdělovací síť a zařízení.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná. V obci se sice nenachází stávající sběrný dvůr, ale obec má trvale umístěny sběrné nádoby na tříděný odpad na veřejně

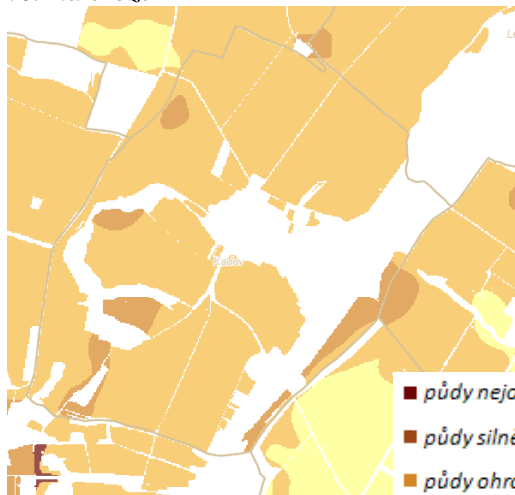
přístupném místě. Směsný odpad, objemný a nebezpečný odpad je řešen pravidelným svozem. Bude respektován stávající stav, případně zváženy podmínky rozvoje.

V řešeném území se dle UAP nenachází žádné staré ekologické zátěže.

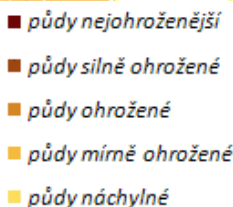
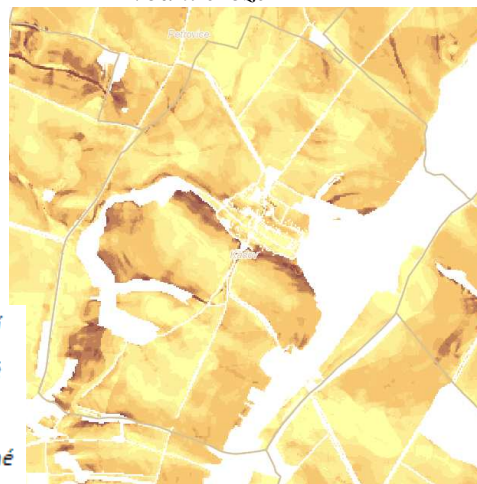
## 6. Koncepce uspořádání krajiny

Návrh ploch krajinné zeleně a interakčních prvků bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

větrná eroze



vodní eroze



V rámci větrné eroze se úseky s **půdy bez ohrožení** vlnají úseky, kde jsou půdy ohrožené. ÚP prověří a popřípadě vymezí požadavky na plošná opatření proti vodní i větrné erozi.

### Ochrana přírody

V řešeném území nejsou vymezena žádná chráněná území.

### Významné krajinné prvky:

Za limity využití území budou v územním plánu považovány vymezené registrované významných krajinné prvky. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují také lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

### Územní systém ekologické stability

Územní plán Kadov vymezí plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho správním území nachází (dle návrhu ZÚR JMK):

- nadregionální biokoridor K140MH

Územní plán zpřesní vymezení ÚSES včetně místní úrovně v souladu s metodikou a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích. Podkladem pro zpracování ÚSES bude stávající ÚPO Kadov.

### Krajinný ráz

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. Územní plán posoudí z hlediska krajinného rázu rozvojové záměry situované v blízkosti lesa a

záměry, které leží ve volné krajině na náhorních polohách. Nově vymezené zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu.

#### Ochrana kulturních hodnot

Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné respektovat ochranu nemovitých kulturních památek evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

| Číslo rejstříku | Název okresu | Sídelní útvar | Památko                    | Ulice,nám./umístění | IdReg  |
|-----------------|--------------|---------------|----------------------------|---------------------|--------|
| 35582/7-6464    | Znojmo       | Kadov         | boží muka                  | okraj obce          | 147376 |
| 27027/7-6463    | Znojmo       | Kadov         | socha sv. Jana Nepomuckého | před obecním úřadem | 138245 |
| 13953/7-6461    | Znojmo       | Kadov         | kostel sv. Filipa a Jakuba | Střed obce          | 124282 |

(Zdroj: <http://monumnet.npu.cz>)

Podle jiných zdrojů je zapsanou památkou také vstupní brána ke kostelu, avšak na Monumnetu není uvedena.

K.ú. Kadov můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy dle § 22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předp. Proto je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

#### Ochrana povrchových vod, záplavová území, ochrana před povodněmi

Celé řešené území spadá do oblasti povodí Moravy. Územím protéká vodní tok Kadovský potok. Záplavové území nebylo stanoveno. V obci ale dochází v období přívalových dešťových srážek k zaplavování některých pozemků v současně zastavěném území obce, jižně od křížení Kadovského potoka s hlavní silnicí. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření. ÚP zohlední ochranu přístupu k vodotečím.

#### Ochrana podzemních vod

V k.ú. Kadov se vyskytují vodní zdroje, včetně ochranných pásem vodních zdrojů vod. ÚP bude respektovat tato ochranná pásma.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V kat. úz. Kadov se nevyskytují chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani prognózní ložiska.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a nevyskytuje se zde sesuvné území.

#### Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Kadov respektována.

#### Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

#### Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti silnice III/41310 procházející obcí, nebude územní plán umisťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení, připouští se návrh ploch smíšených obytných.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. V okolí obce se vyskytují téměř výhradně půdy I. a II. třídy ochrany.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle aktuálního Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odněti ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚPO, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

## **7. Zájmy obrany státu**

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Předpokladem je, že se řešené území nachází v zájmovém území Ministerstva obrany.

## **8. Zájmy civilní ochrany**

V návrhu územně plánovací dokumentace, který bude řešit způsob využití výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám. Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- b) zóny havarijního plánování.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, především přívalovými srážkami na místním potoce.
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, především ze společností: JE Dukovany a Agro družstvo Petrovice
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zpracovatel předpokládá, že požadavky na opatření dle písm. a), e) a f) na území obce Kadov nevznikají a územní plán je nebude řešit.

## **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Územní plán prověří a popřípadě vymezí plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

**C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona), mohou být vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, mohou být vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost. Předběžně se ale předpokládá, že veřejně prospěšné stavby na předkupní právo v ÚP Kadov vymezovány nebudou.

**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**

Žádné požadavky.

**E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Neředpokládá se návrh variantních řešení.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Kadov.

Požadovaný obsah územního plánu:

**I. ÚP Kadov**

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

|   |          |
|---|----------|
| I.01 Základní členění území   | 1 : 5000 |
| I.02 Hlavní výkres  | 1 : 5000 |
| I.03 Technická infrastruktura – vodní hospodářství                  | 1 : 5000 |
| I.04 Technická infrastruktura – energetika a spoje                  | 1 : 5000 |
| I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 1 : 5000 |

## II. Odůvodnění ÚP Kadov

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

|  |           |
|--|-----------|
| II.01 Koordinační výkres                 | 1 : 5000  |
| II.02 Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5000  |
| II.03 Výkres širších vztahů              | 1: 25 000 |

### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Kadov a Odůvodnění ÚP Kadov pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v \*.doc nebo \*.pdf
- Upravený návrh ÚP Kadov a Odůvodnění ÚP Kadov pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, resp. dotisk do 3 vyhotovení, v tištěné podobě, 1x v elektronické podobě výkresy ve formátu \*.pdf, texty v \*.doc nebo \*.pdf
- Vydaný ÚP Kadov a Odůvodnění ÚP Kadov: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

### 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 vydaný územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a \*.doc (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena záznamem o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V případě poskytnutí dotace na zpracování ÚP bude dokumentace zpracována dle podmínek poskytovatele (např. loga, publikace, apod.).

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

Případné požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj budou doplněny na základě požadavků uplatněných dotčeným orgánem při projednání návrhu zadání.

Nepředpokládá se požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj, neboť nebyl vznesen požadavek na vymezení nových ploch s potenciálně negativními vlivy na životní prostředí (kupř. ploch výroby a skladování). Zastavitelné plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné a plocha výroby drobné (bez negativních účinků na okolí) budou převzaty z platného územního plánu obce a budou plošně nevýznamné.



## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

*Bude doplněna po projednání a schválení zadání.*

*Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Kadov podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)*

*dne ....., číslo usnesení .....*

*V Kadově dne .....*

.....  
*Roman Sobol*  
*starosta*

.....  
*Ludmila Holubová*  
*místostarosta*

*(razítko – kulaté „Obec“)*