

## **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚMYSLICE**

Zadání je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Schvalující orgán:**

**Zastupitelstvo městyse Věmyslice**

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Moravský Krumlov,  
odbor výstavby a územního plánování,  
Klášterní náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov**

---

# OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

### Základní údaje o řešení území

#### Návrh zadání územního plánu Vémyslice

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelné struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - a3. 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) 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) Požadavky 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
- h) Výsledky projednání návrhu zadání ÚP Vémyslice (*bude doplněno pořizovatelem po projednání*)

## GRAFICKÁ ČÁST

Schéma problémů a požadavků k řešení v ÚP Vémyslice (příloha ve formátu A3)

## Základní údaje o řešeném území

**Obec:** Městys Vémyslice  
Vémyslice 31  
671 42 Vémyslice

**Pořizovatel ÚP:** Městský úřad Moravský Krumlov  
Odbor výstavby a územního plánování  
Klášteří náměstí 125, 672 11 Moravský Krumlov

### Základní údaje o obci

ZUJ (kód ČSÚ) : 595055  
Statut: městys  
Počet částí: 1  
UTJ (katastrální území): Vémyslice, 779971  
ZSJ: 179973 Vémyslice

### Vybrané statistické údaje (2016)

Celková výměra (ha): 1233  
Počet podnikatelských subjektů: 141 (PO 17, obchod. spol. 4, FO 124)  
Nadmořská výška (m n. m.): 255  
Počet obyvatel (k 31. 12. 2016): 683  
Průměrný věk: 43,9

### Nadřazené vazby

kraj: CZ064 Jihomoravský kraj  
okres: CZ0647 Znojmo  
obec s rozšířenou působností: 6212 Moravský Krumlov  
obec s pověřeným úřadem: 62122 Moravský Krumlov  
stavební úřad: 612411 Městský úřad Moravský Krumlov  
matriční úřad: 09598 Městský úřad Moravský Krumlov  
finanční úřad: 3484 FÚ pro JMK, úz.prac. Moravský Krumlov

### Občanská vybavenost

- pošta ano  
- MŠ/škola (1. – 9.roč.) ano/ano  
- zdravotnické zařízení ne (dojíždí se do Moravského Krumlova)  
- policie ne  
- kostel/hřbitov ano/ano  
- kulturní zařízení ano  
- hřiště/tělocvična ano/ano

### Technická vybavenost

- vodovod ano  
- kanalizace/ČOV ano  
- plynofikace ano  
- sbor dobrovolných hasičů ano

## Návrh zadání územního plánu Vémyslice

Územní plán obce Vémyslice byl schválen v roce 2004. Zpracovala jej Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI, Brno. V roce 2011 byla schválena Změna č.1 ÚPO Vémyslice.

Zastupitelstvo městyse Vémyslice schválilo pořízení nového územního plánu, který bude odpovídat aktuálním potřebám v území, usnesením č. 5/2017 na svém zasedání dne 15.11.2017.

Cílem rozvoje území městyse Vémyslice je zajištění kvalitních životních podmínek pro jeho obyvatele, posílení sídelní struktury při respektování požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury a respektování dochovaného uspořádání krajiny. Územní plán převezme v maximální možné míře základní koncepci původního ÚPO Vémyslice a bude reagovat na nové požadavky na změnu využití území, aktualizovaný mapový podklad, nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně analytické podklady a platnou legislativu.

### **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE – CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, POŽADAVKY NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

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

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) **nevyplývá žádný konkrétní požadavek, který by se týkal řešeného území.** Řešené území se rovněž nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo ose republikového významu.

Řešení ÚP bude respektovat vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky:

- (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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu .... Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- (16) Při stanovování způsobu využití území v ÚPD 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístovat tato zařízení souběžně.

## **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z29 zastupitelstvem JMK (dále jen „ZÚR JMK“) vyplývají pro návrh územního plánu Vémyslic následující požadavky:

- Správní území Vémyslic se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu **N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-SOB1 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- Usměrnovat prostorový rozvoj sídel s ohledem na specifický rozptýlený charakter osídlení s vyšším zastoupením populačně menších sídel.
- Podporovat stabilizaci dlouhodobého demografického vývoje v území a minimalizaci marginalizace území při hranicích s Krajem Vysočina.
- V centrech osídlení (Jevišovice, Vranov nad Dyjí) podporovat stabilizaci a rozvoj obslužných funkcí; v dlouhodobém horizontu podporovat zahuštění sítě lokálních obslužných a pracovních center v území.
- Podporovat rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
- Podporovat na území JMK zlepšování parametrů dopravní infrastruktury, zejména zlepšení dostupnosti center osídlení Znojmo a Moravský Krumlov a sídel v Kraji Vysočina.

Dále ZÚR JMK stanovují pro N-SOB1 tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury.
  - Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek a cyklotras, zejména směřujících do center osídlení.
- **Konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů plynoucí ze ZÚR JMK jsou uvedeny v příslušných podkapitolách.**

## **Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Moravský Krumlov (aktualizace v r. 2016)**

V územním plánu budou respektovány a chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zjištěné ÚAP ORP Moravský Krumlov a vlastními průzkumy zpracovatele ÚPD. Podmínky využití ploch s různým způsobem využití a prostorového uspořádání na stabilizovaných i zastavitelných plochách budou stanoveny tak, aby území tvořilo funkční a harmonický celek, v souladu s principy udržitelného rozvoje. Návrh řešení bude respektovat zásady ochrany ZPF tak, aby záborny zemědělské půdy byly co nejmenší.

### **Aktuální stav**

Zemědělská obec, městyš, jihozápadně od Moravského Krumlova s lokálním kulturně-historickým potenciálem. V obci se nachází renesanční radnice ze 16. stol., katolický kostel Narození Panny Marie z 15. stol. přestavěn r. 1845, u něj barokní fara z r. 1792. Českobratrský kostel z r. 1929. Na náměstí socha sv. Jana Nepomuckého z r. 1714 a morový sloup z r. 1624.

Napojena je na nadřazenou silniční síť II. tř. procházející obcí.

Obec s nadprůměrně využívaným územím a zřetelným narušením přírodních struktur. Velkou část území zahrnuje intenzivně využívaná zemědělská krajina s podílem vinohradů, v severozápadní části k.ú. lesy a přírodě blízká společenstva, vázaná na tok Rokytne.

Hospodářská aktivita je v rámci SO ORP průměrná, podíl nezaměstnaných osob je vyšší než průměr SO ORP. Sociální soudržnost je hodnocena kladně, občanské vybavení odpovídá velikosti obce. V provozu je mateřská škola a základní škola - vyšší stupeň (1. - 9. ročník). V přírodním areálu za městysem u řeky kemp a koupaliště. Index bytové výstavby je kladný.

Přirozený přírůstek obyvatel i migrační saldo (v absolutních hodnotách nejvyšší úbytek v ORP) vykazují záporné hodnoty, index stárí je nepříznivý. Obec má územní plán obce schválený v r. 2004 a 1 změnu.

### **Respektovat limity využití území**

- elektrické vedení 110 kV a 35 kV
- VTL plynovod
- silnice II.třídy (II/396, II/398)
- záplavové území  $Q_{100}$  a aktivní zóna ZÚ u řeky Rokytné
- zranitelná oblast (nař. vl. č. 262/2012 Sb.)
- zóna havarijního plánování JE Dukovany – 10 km a 20 km

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

Řešit problematiku bezpečnosti cyklistické dopravy.

### **Hygienické závady**

Řešit sanaci starých ekologických zátěží.

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 (převzít z dostupných podkladů).

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

V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení, vytvořit kvalitní zázemí pro seniory.

Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.

Plochy změn v území pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.

Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické 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 (převzít z dostupných podkladů).

V ÚPD prověřit podmínky realizace protipovodňových opatření v krajině a posilování retenční schopnosti krajiny revitalizací vodních toků.

Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.

Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků atd.).

**Konkrétní požadavky a záměry na provedení změn v území odpovídají požadavkům ZÚR JMK a jsou uvedeny v příslušných podkapitolách, jiné záměry dle ÚAP ORP nejsou.**

# **A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

## **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- Konkrétní požadavky nejsou.

## **Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Moravský Krumlov**

- **RESPEKTOVAT KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ:**

### **nemovité kulturní památky**

číslo rejstříku	památky
22612/7-6877	farní kostel Narození Panny Marie v obci
30574/7-6879	boží muka naproti kostelu
18374/7-6878	socha sv. Jana Nepomuckého na návsi

### **válečné hroby**

identifikace	popis
CZE-6212-17829	Pietní místo - obětem germánského násilí druhé svět. války 1939-1945, uvedeno 16 jmen, přemístěn k pomníku z 1. světové války id. č. CZE6212-17861
CZE-6212-17861	Pietní místo - pomník 1.světová válka, 1914-1918
CZE-6212-32021	Pietní místo - prostranství před základní školou, naproti bývalému hřbitovu, dle informací místních byly ostatky převezeny na Ustřední hřbitov v Brně

### **území s archeologickými nálezy I. kategorie**

Celý katastr obce je třeba považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. Zakotvit v ÚPD povinnost ohlášení stavebních záměrů již v době jejich přípravy a zahájení stavebních prací v dostatečném časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně nebo jinému příslušnému subjektu a umožnit oprávněným odborným institucím provedení záchranného archeologického výzkumu.

### **objekty místního zájmu ochrany**

- kříže, boží muka, kapličky a památníky na celém území obce
- urbanistický celek jádra obce
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň
- vinařské tradice

- **RESPEKTOVAT CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ:**

**cyklotrasa - vinařská stezka Znojemská (5006)**

**cyklostrasa – Krumlovsko-Jevišovicko**

## **Požadavky na řešení základní koncepce rozvoje území a urbanistickou koncepci**

- V ÚP Vémyslice se zaměřit na posílení základních pilířů udržitelného rozvoje území.
- V maximální možné míře převzít základní koncepci původního ÚPO Vémyslice a dále prověřit nové požadavky na změny ve využití území.
- Městys rozvíjet jako sídlo venkovského charakteru s převažující funkcí venkovského bydlení.
- Rozvíjet i rekreační potenciál území včetně rekreace hromadné a vytvořit podmínky pro rozvoj navazujících služeb.
- V případě potřeby vyčlenit smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení.
- Podpořit rozvoj smíšených obytných ploch především v centrální části obce (nerušící podnikání, služby, bydlení). Provéřit vymezení ploch pro zařízení péče o seniory. **(U1)**
- Vytvořit podmínky pro úpravu centrální návsi. **(U2)**
- Provéřit vymezení ploch pro veřejné i komerční občanské vybavení, navrhnout jejich změnu, rozšíření, případně doplnění.
- Posoudit vhodnost situování ploch bydlení hromadného, smíšených obytných či občanského vybavení ve vazbě na stávající bytové domy, případně řešit jako bydlení individuální. **(U3)**
- V ÚP vytvořit podmínky pro rozvoj drobné výroby, podnikání a služeb: v rámci ploch venkovských obytných umožnit rozvoj služeb a nerušícího podnikání případně vymežit plochy smíšené obytné.
- Stávající plochy zemědělské výroby stabilizovat, v ÚP posoudit požadavky na jejich rozvoj:
  - prověřit stávající využití areálu zemědělského družstva a připustit jeho polyfunkční využití (výroba, služby, sběrný dvůr, kovošrot apod.), **(U4)**
  - posoudit vhodnost situování nové plochy zemědělské výroby (vepřín). **(U14)**
- Stabilizovat areál koupaliště, prověřit rozsah vymezení stávajících ploch kempu u koupaliště. **(U5)**
- Rozvoj bydlení a nové sportoviště na západním okraji obce - posoudit rozšíření ploch s ohledem na zbytkové plochy ZPF a požadavek občanů. Provéřit dopravní obsluhu, parkovací kapacity a prostupnost území (možné nové propojení - příčka). **(U6)**
- Navrhnout doplnění proluk u silnice II/396 - zabezpečit dodržení uliční čáry dle stávající zástavby. Provéřit možnost rozšíření o rozvojové plochy na západním okraji obce jižním směrem do polí. **(U7)**
- Posoudit požadavky na doplnění ploch bydlení:
  - východně od bytovek **(U8)**,
  - v severním cípu zástavby u Rokytné v blízkosti ČOV **(U9)**,
  - rozvoj bydlení na východním okraji obce - posoudit převedení ploch z územní rezervy na návrh, prověřit dopravní a technickou obsluhu; posoudit a zapracovat existující studii zástavby (p.č. 6837), případně zvážit podmínku zpracování územní studie pro celou lokalitu **(U10)**
- Severovýchodní cíp u Rokytné - stabilizovat sportoviště a zeleň, prověřit vymezení stávající biocentra. **(U11)**
- Jihovýchodní okraj zástavby – posoudit smysluplnost vymezení funkčních ploch smíšených obytných, případně smíšených ploch bydlení a rekreace **(U12)**. Situovat plochu pro rozšíření dětského hřiště dle platné ÚPD **(U13)**.
- V plochách zastavěného území připustit realizaci zasakovacích ploch a drobných protipovodňových opatření s ohledem na občasný výskyt lokálních záplav.
- Při prověřování nových zastavitelných ploch hodnotit zejména tato hlediska: návaznost na zastavěné území, zachování kompaktního tvaru sídla, možnost využití stávající infrastruktury, možnost využití zahrad a proluk, vliv na krajinný ráz, absence střetů s limity využití a hodnotami území.
- Při plošném rozvoji vycházet z prostorového uspořádání krajiny a sídla, sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby městyse, demografický vývoj a limity

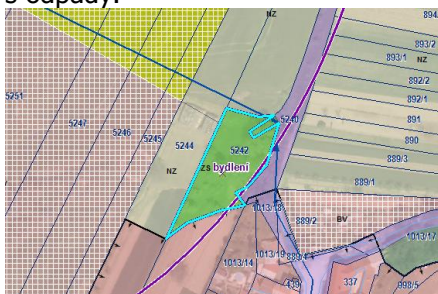


využití území a kapacity veřejné infrastruktury. Respektovat fenomén řeky Rokytné, stávající lesní plochy a vytvořit podmínky pro posílení krajinné struktury zemědělské krajiny a zadržování vody v krajině.

- Provéřit podmínky způsobu využití zastavěných a zastavitelných ploch určením převažujícího účelu využití. Určit hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě stanovit podmíněně přípustné využití těchto ploch (se stanovením podmínek přípustnosti).
- Provéřit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

## **Požadavky na změnu využití území**

- Provéřit požadavky občanů a obce na změnu využití pozemků na plochy bydlení:
  - p.č. 5242 (viz U6), p.č. 929/1 zařadit na plochu smíšenou – drobná výroba+ nakládání s odpady.



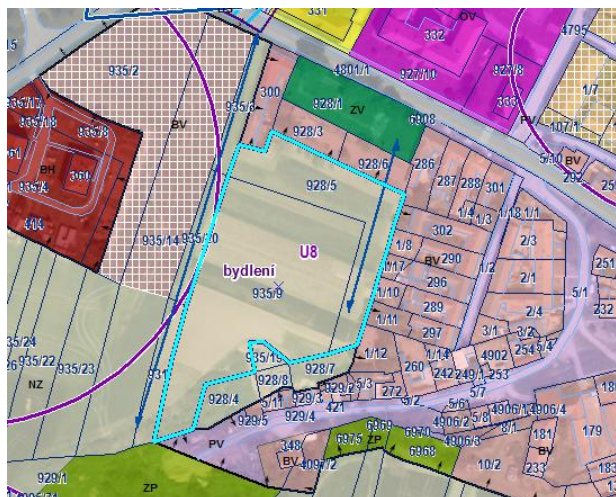
- p.č. 154/1 (viz U9),



- p.č. 6822/3, 6822/7, 6822/8 a p.č. 6829/1 až 6839 (viz U10),



- o p.č. 928/5 a 935/9 (viz U8),



- Požadavek na změny využití pozemku p.č. 5768 na plochu pro zemědělskou výrobu - výstavba vepřína (viz U14):

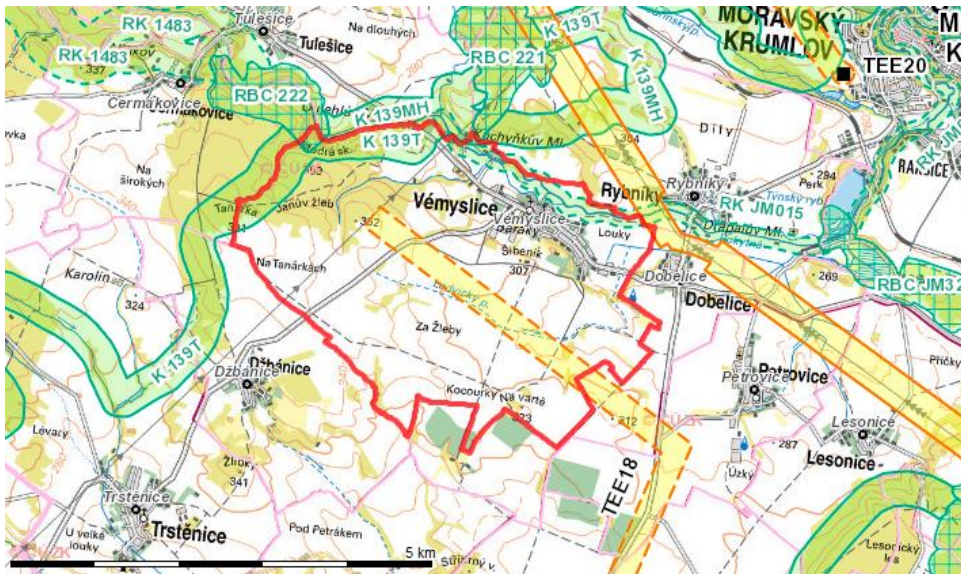


## A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘADÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

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

- ZÚR JMK vymezují v řešeném území vedení cyklistických koridorů spadajících do krajské sítě specifikovaných a územně vymezených jako:
  - o **Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo** (v SO ORP Moravský Krumlov prochází obcemi Džbánice, Moravský Krumlov, Rybníky, Trstěnice a Vémyslice),
  - o **Moravský Krumlov – Vémyslice – Jevišovice** (v SO ORP Moravský Krumlov prochází obcemi Čermákovice, Dobelice, Horní Kounice, Lesonice, Moravský Krumlov, Petrovice, Tavíkovice, Tulešice, Vémyslice).
- ZÚR JMK zpřesňují v řešeném území koridor technické infrastruktury E12 pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV**. Koridor zasahuje severovýchodní cíp území a dle ZÚR JMK je vymezen v šířce 400 m mimo zastavěná území. V úseku kolem obcí Rybníky a Dobelice je zúžen a veden minimálně v šířce 200 m.

- ZÚR JMK vymezují v řešeném území koridor **TEE18 TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV**. Koridor je vymezen v šířce 300 m.



### **Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Moravský Krumlov**

- Konkrétní požadavky nejsou.

### **Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury**

- Zastavěným územím procházejí silnice II/396 a II/398. Silniční síť bude stabilizována jako plochy silniční dopravy. Rozvoj silniční sítě není navrhován. Na křižovatce silnic II. třídy budou zachovány dostatečné rozhledové trojúhelníky (**D1**).
- V ÚPD budou respektována ochranná pásma silnic dle platné legislativy.
- Pro napojení a obsluhu vymezených zastavitelných ploch z hlediska dopravy bude využívána stávající síť místních a účelových komunikací. Dle potřeby budou navrženy nové úseky místních komunikací a řešena účelová doprava. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě bude především na vlastních pozemcích rodinných domků (garáže, zahrady).
- Nová zástavba nebude navrhována na úkor místních a účelových komunikací, stávající prostupnost území obce bude zachována.
- Bude prověřena celková prostupnost území pro pěší a cyklisty (vazba sídlo - krajina), trasování stávajících cykloturistických tras na silnicích II. třídy, místních a účelových komunikacích, v případě potřeby budou doplněny samostatné úseky cyklostezek či nové komunikace v krajině.
- Bude prověřeno situování stávajících autobusových zastávek, v případě potřeby budou v územním plánu vyčleněny plochy pro jejich rozšíření či doplnění.

### **Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury**

#### **Koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce**

- V obci je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a je provozován firmou VAS a.s. Brno, divize Třebíč a je napojen na skupinový vodovod Třebíč. Vodovodní síť obce bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.
- V obci je nově vybudována oddílná kanalizace zakončená mechanicko-biologickou ČOV. Kanalizační síť bude rozšiřována pro potřeby nové výstavby.
- Dešťové vody na celém území obce budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány. Odvádění dešťových vod je třeba řešit tak, aby nebyly zhoršeny

odtokové poměry, tzn. zachovat stávající odtok z předmětného území.

- Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, případně vzejdou požadavky na jeho aktualizaci.

### **Koncepce zásobování elektrickou energií**

- Elektrická energie bude zajišťována ze stávajícího systému VN 35 kV přes distribuční trafostanice. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Kapacity budou prověřeny s ohledem na navrhovaný rozvoj.
- Bude převzato řešení kabelizace vedení VN v severozápadní části území, realizovaná v současné době společností E.ON.
- Vymezit a případně upřesnit koridor technické infrastruktury pro nové vedení 110 kV dle ZÚR JMK (TEE18). **(T1)**
- Vymezit a případně upřesnit koridor technické infrastruktury pro posilu vedení 400 kV dle ZÚR JMK (TEE02). **(T2)**

### **Koncepce nakládání s odpady**

- Koncepce odpadového hospodářství nebude v ÚP měněna. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební sutí (velkoobjemového) i ostatních odpadů bude zajišťována stávajícím způsobem, tj. svozem ve spolupráci s oprávněnou firmou. Stávající systém třídění odpadů bude zachován (sklo, papír, plast, bio).
- Nové plochy pro nakládání s odpady budou na území obce navrhovány, nakládání s odpady bude umožněno v areálu zemědělského družstva a na parcele č. 929/1.

### **Občanské vybavení**

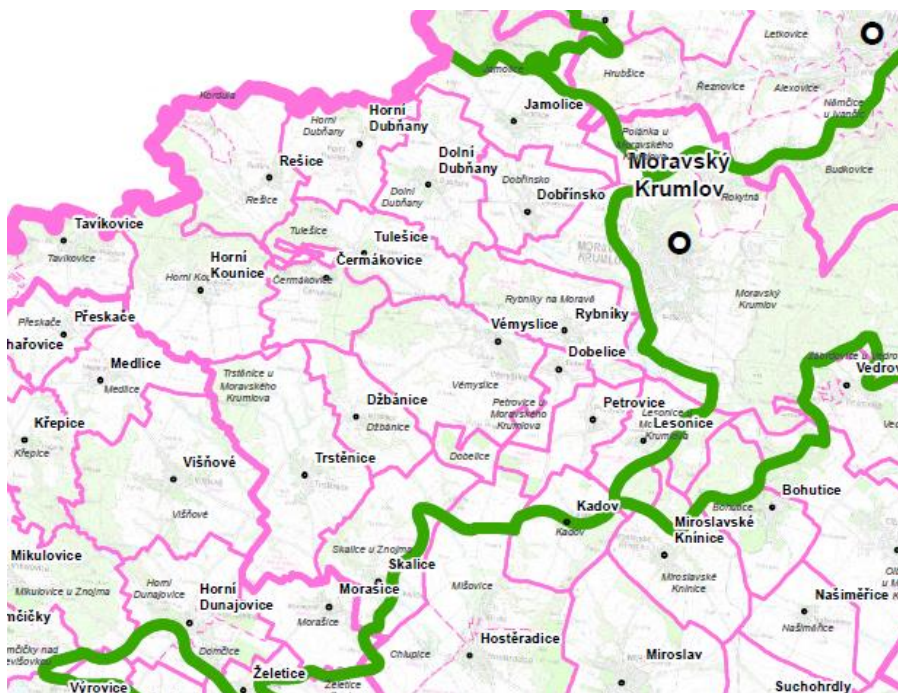
- Bude prověřena potřeba doplnění ploch pro občanskou vybavenost. Nové objekty a zařízení občanského vybavení budou dle potřeby umístovány také uvnitř obytné zóny.
- Provéřit kapacity zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče, péče o seniory a sportovní zařízení, v případě potřeby vymezit plochy pro tato zařízení (viz kapitola Požadavky na řešení základní koncepce rozvoje území a urbanistickou koncepci).

### **Veřejná prostranství**

- Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně budou stabilizovány a dle potřeby doplněny, především ve vazbě na zastavitelné plochy a to odpovídajícím způsobem v souladu s platnou legislativou.
- Jako veřejná prostranství budou vymezeny zejména: náves, veškeré místní komunikace, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

### **A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘADÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**



- ZÚR JMK vymezují v řešeném území plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES). Jsou vymezeny tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadmístního ÚSES:
  - nadregionální biokoridory K 139T a K 139MH,
  - regionální biocentra RBC 221 Pipele a RBC 222 Koválov,
  - regionální biokoridor RK JM015.
- ZÚR stanovují pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
  - Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnilo souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
  - Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
  - V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES, zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.).
- S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
- ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajiny jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů. Řešené území je zařazeno do krajinného typu 36 Jevišovický.

Cílová charakteristika:

- Harmonická leso-zemědělská krajina s různě velkými lesními porosty, se středně velkými bloky orné půdy a místy významným podílem travních porostů, s různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami a plošně významným zastoupením krajinné nelesní vegetace.
- Pohledově otevřená krajina s významnými dálkovými pohledy do sousedních celků.
- Krajina s vodními toky přirozeného až přírodě blízkého charakteru s břehovými a doprovodnými porosty.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

## **Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Moravský Krumlov**

- **RESPEKTOVAT PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ:**

### **NATURA 2000 - evropsky významné lokality**

kód lokality	název lokality
CZ0622169	Na Kocourkách
CZ0623819	Řeka Rokytná

### **zvláště kvalitní zemědělská půda (I. a II. tř. ochrany ZPF)**

#### **viniční trati (Znojemská podoblast)**

#### **přírodní rezervace Na Kocourkách**

#### **přírodní park Rokytná**

## **Požadavky na řešení koncepce uspořádání krajiny**

- Stanovit základní podmínky pro ochranu krajinného rázu. Plochy umisťovat s ohledem na zachování kulturních a přírodních hodnot území, měřítka krajiny, vztahů v řešeném území a siluety a začlenění sídla v krajině.
- V řešeném území jsou platné pozemkové úpravy, v koncepci uspořádání krajiny bude respektován projednaný Plán společných zařízení.
- Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) bude vymezen v grafické části ÚP. Při vymezení budou respektovány pozemkové úpravy, hlavní zájmy zemědělského hospodaření, lesního a vodního hospodářství. Návrh bude koordinován s řešením na území sousedních obcí a nadřazenou dokumentací:
  - prověřit vymezení a návaznosti nadregionálních biokoridorů K139MH a K139T, regionálního biocentra RBC222 a vložených lokálních biocenter procházející západním okrajem území **(K1)**,
  - prověřit vymezení a návaznosti regionálního biokoridoru RKJM015 a regionálního biocentra RBC221 v severní části území podél toku Rokytne **(K2)**,
  - prověřit návaznosti lokálního ÚSES na platné ÚPD okolních obcí **(K3)**,
  - prověřit průchodnost lokálního ÚSES přes silnici II/396 v blízkosti hřbitova **(K4)**.
- Budou respektovány zásadní přírodní hodnoty: evropsky významné lokality NATURA 2000, zvláště chráněná území a přírodní park Rokytná.
- Při návrhu budou respektovány zájmy ochrany ZPF a ochrany lesa. Dle podmínek budou prověřeny pozemky méně vhodné pro zemědělskou produkci za účelem jejich možného zalesnění.
- Registrované viniční trati budou respektovány, zakládání vinic bude územní plán umožňovat.
- Bude prověřena prostupnost krajiny, stávající cestní síť v krajině bude zachována, případně doplněna.
- Bude prověřeno zalesnění, rekultivace či vymezení plochy zeleně přírodního charakteru v místě bývalé pískovny jižně silnice Tulešice – Vémyslice. **(K5)**

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

Nejsou, územní rezervy mohou být vyčleněny, pokud jejich potřeba vyplývá z řešení ÚP.

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

V souladu s ustanovením § 170 a § 101 zák. č.183/2006 Sb. v platném znění budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, pro které má oprávněná osoba předkupní právo.

V ÚP vymezit a zpřesnit tyto veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK:

- TEE02 - (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV (vedení ZVK 400 kV)
- TEE18 - TS 110/22 kV; Hostěradice + napojení novým vedením na síť 110 kV (vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice)

## **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**

Nejsou, mohou být vymezeny, pokud vyplnou z řešení ÚP.

## **E) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nejsou.

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

Obsah a měřítka výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění).

### Územní plán:

Textová část řešení ÚP

Grafická část řešení ÚP

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

### Odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění ÚP

Grafická část odůvodnění ÚP

- |   |             |
|---|-------------|
| 4. Koordinační výkres                               | 1 : 5 000   |
| 5. Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000   |
| 6. Výkres širších vztahů                            | 1 : 100 000 |

Skladbu výkresů, případně jejich podrobnější členění lze dle účelnosti, čitelnosti, mapových podkladů, platné legislativy a běžných postupů v územně plánovací praxi upravit – po dohodě mezi zpracovatelem a objednatelem.

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh ÚP pro společné jednání – 2 paré vytištěné dokumentace + digitálně (text \*.doc, výkresy \*.pdf)
- Návrh ÚP pro veřejné projednání – 2 paré návrhu vytištěné dokumentace + digitálně (text \*.doc, výkresy \*.pdf)
- Čistopis ÚP – 4 paré vytištěné dokumentace + digitálně (text \*.doc, výkresy \*.pdf + vektorová data ÚP v nativním formátu zpracování).

Digitální data čistopisu ÚP budou upravena dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ v souladu s podmínkami smlouvy o poskytnutí dotace obci od Jihomoravského kraje.

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

Bude doplněno po projednání.



## H) VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP VÉMYSLICE

*Bude doplněno po projednání.*

**Znění tohoto Zadání bylo schváleno, podle § 47 odst. 5, stavebního zákona, Zastupitelstvem obce Vémyslice dne \_\_\_\_\_, na svém zasedání č. \_\_\_\_\_.**

**místostarosta obce**

Jaromír Chudoba

**starosta obce**

Milan Doubek

razítko obce