

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Plaveč 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 Plaveč, 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 (dále jen vyhláška) tento

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

pro vypracování územního plánu

# **PLAVEČ**

**okr. Znojmo**

**LEDEN 2012**

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.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Plaveč

## **A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Územní plán bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Uvedeny jsou ty priority, které mají vztah k řešenému území :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(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.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(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 zajisti ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro přírodních zdrojů.

(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. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiku.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

ÚP Plaveč bude v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). ÚP zohlední priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území a jsou řešitelné v ÚP.

Dle ZÚR JMK je území obce Plaveč součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Jevišovicko, v území se nachází regionální biocentrum RBC101, územím prochází koridory nadregionálních biokoridorů NRBK27 a NRBK09, do území zasahuje územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod LAR8 Plaveč, jihozápadní část území obce je zařazena do oblasti se shodným krajinným typem A 17.2.1, zbylá část území obce náleží k oblasti se shodným krajinným typem A 11.1.3.

o ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti N-SOB2 dle ZÚR JMK:

- Požadavky na uspořádání a využití území
  - Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, zlepšovat občanské vybavení zvláště v městsech Jevišovice, Mikulovice, Vémyslice a Višňové.
  - Podporovat v obcích oblasti rozšiřování nabídek a vybavenosti pro celoroční rekreaci, cestovní ruch a ekologicky orientovanou turistiku.
  - Zlepšovat parametry dopravní infrastruktury a podmínky obslužnosti území.
  - Podporovat současně zlepšení dopravní provázanosti sídel oblasti s vyššími centry osídlení.
- Úkoly pro územní plánování
  - Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
  - Zajistit v ÚPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, se zvláštním důrazem na zabezpečení:
    - občanského vybavení zvláště v městsech Jevišovice, Mikulovice, Vémyslice a Višňové,
    - vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a turistiku ve všech obcích oblasti.
  - Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a koordinaci s vymezením biokoridorů a biocenter ÚSES.

- Provéřit a v případě potřeby doplnit v ÚPD obcí záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury, včetně minimalizace jejich negativních vlivů na kvalitu životního prostředí v obytných a rekreačních územích
- Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených ploch územních rezerv.
- o ÚP zpřesní vymezení regionálního biocentra RBC101, nadregionálních biokoridorů NRBK09 a NRBK027 a zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje v nadregionálním biokoridoru dle ZÚR JMK.
  - Požadavky na uspořádání a využití území
    - Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
    - Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
  - Úkoly pro územní plánování
    - V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocentra, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
    - Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn:
      - pro biocentra : dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK;
      - pro biokoridory : dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK.
    - Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
    - Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
    - Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních podle stavebního zákona.
- ÚP zpřesní vymezení plochy územní rezervy LAR8 dle ZÚR JMK a zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách územní rezervy pro lokality akumulace povrchových vod LAPV dle ZÚR JMK.
  - Požadavky na uspořádání a využití území
    - Vytvořit podmínky pro územní rezervu LAPV v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

- Úkoly pro územní plánování
  - V ÚPD dotčených obcí stanovit podmínky pro využití ploch územní rezervy v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
  - Při prověřování možnosti budoucího využití ploch územní rezervy pro lokality akumulace povrchových vod zohledňovat podmínku minimalizace střetů s limity využití území.
  - Zajistit v ÚPD obcí územní ochranu pro vyvolané přeložky dopravní infrastruktury současně s vymezením ploch územní rezervy pro mimo jiné i LAR8.
  - Zpřesnit plochy pro územní rezervu LAPV v ÚPD dotčených obcí.
- ÚP zohlední požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro oblast se shodným krajinným typem dle ZÚR JMK.

#### A 11.1.4

- Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování
  - Vytvářet územní podmínky pro podporu zemědělské výroby založené na ekologicky šetrné rostlinné výrobě se zaměřením na kukuřici a ostatní teplomilné plodiny.
  - Vytvářet územní podmínky pro ochranu a obnovování prvků nelesní rozptýlené zeleně ve struktuře zemědělsky využívané krajiny.

#### A 11.1.3

- Požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování
  - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj lesního hospodářství s postupnou změnou druhové skladby, včetně rozšiřování lesních ploch na zemědělsky extrémních stanovištích a rozvoj přiměřené myslivosti.
  - Vytvářet územní podmínky pro podporu a rozvoj dotované, ekologicky šetrné zemědělské rostlinné výroby.
  - Vytvářet územní podmínky pro postupný přechod na hospodářství zaměřené na luční porosty a extenzivní chov hospodářských zvířat (patevní chovy).
  - Vytvářet územní podmínky pro ochranu rázovitosti krajiny v přírodních parcích (PP Jevišovka, PP Rokytná).
  - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj regionálního cestovního ruchu založeného na rekreaci v lesích.
  - Vytvářet územní podmínky pro dodržení měřítka rozvojových ploch zástavby a infrastruktury srovnatelného s měřítkem sídel a s měřítkem prostorového členění krajiny.

Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem PÚR 2008 ani ZÚR JMK, je třeba řešit napojení ÚSES na ÚSES na sousedních katastrálních územích a koordinace trasy vodovodního přivaděče pro obec Výrovice, který bude napojen na rozvodnou síť obce Plaveč.

## **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území vyplývají následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
  - silnice II/399 a její ochranné pásmo
  - stávající nadregionální cyklotrasa č. 481
  - stávající turistické trasy
  - VTL plynovod, jeho bezpečnostní a ochranné pásmo
  - regulační stanice plynu, její ochranné a bezpečnostní pásmo
  - stanice katodické ochrany a její ochranné pásmo, anoda, ochranné a bezpečnostní pásmo anodového uzemnění
  - STL plynovod a jeho ochranné
  - vodovodní řady a jejich ochranné pásmo, včetně vodovodního přivaděče a jeho ochranného

pásma

- výtlak splaškové kanalizace a jeho ochranné pásmo
  - komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo
  - komunikační vedení radiové směrové
  - stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
  - vedení VN (110 kV a 35kV) a jejich ochranná pásma
  - Přírodní park Jevišovka a jeho ochranné podmínky
  - Evropsky významné lokality Lapikus CZ0620204 a Tvořihrázský les CZ0624106
  - záplavové území toku Jevišovky
  - VKP ze zákona – vodní toky a plochy
  - pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
  - chráněné ložiskové území Únanov I.
  - ložisko nerostných surovin Únanov - Tvořihráz
  - nemovité kulturní památky - zřícenina hradu Lapikus, výšinné opevněné sídliště –Hallstattské hradisko - arch. stopy, socha sv. Isidora Madridského, kříž, rotunda Panny Marie, socha sv. Linharta, socha sv. Floriána, sýpka, zámek, torzo náhrobku, socha sv. Josefa
  - území s archeologickými nálezy (centrum obce, rotunda P.Marie, Na Terasě, Červená Hlína)
  - ochranné pásmo letiště (ochranné pásmo radaru Náměstí nad Oslavou) – zájmové území MO
  - letecký koridor TSA (pro lety v malých a přizemních výškách) – zájmové území MO
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:
    - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
      - území v podstatě ekologicky stabilní (KES 1,16)
      - podíl lesa 45,4 % území
      - příležitostí je využití rekreační atraktivity pro rozvoj bydlení
      - relativně dobře zachovaný venkovský ráz
      - možnosti polyfunkčního využití objektů k bydlení i podnikání
      - zlepšení urbanistické efektivity obytné zástavby (dostavba proluk, dosud nevyužitých stavebních pozemků)
      - předpoklady pro navazující rozvoj nových forem cestovního ruchu a rekreace opírající se o cykloturistiku a agroturistiku
      - využití uvolněných kapacit trvalého bydlení k rekreačním účelům
      - podpora tvorby nových pracovních míst (např. zajištěním pozemků pro drobné podnikání)
    - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb :
      - vyšší podíl sklonité orné půdy (vyšší riziko výskytu extrémních odtokových jevů)
      - zastavěné území v záplavovém území
      - hrozbou může být urbanizace volné krajiny
      - chybějící rozvod splaškové kanalizace zakončený v ČOV (vybudována pouze část výtlaku splaškové kanalizace směrem na Únanov)
      - v dlouhodobém horizontu pokles počtu obyvatel, v posledních letech spíše stagnace počtu obyvatel, nevyvážená věková struktura obyvatel – vyšší podíl starších obyvatel – zkresleno existencí domova důchodců v obci
      - malý počet dokončených bytů v letech 2003 - 2010
      - vyšší míra nezaměstnanosti

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

### C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Plaveč naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Plaveč, po změně č. 1 a změně č. 2. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.

V územním plánu budou vymezeny plochy pro :

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce;
- výrobu – bude prověřeno vymezení plochy výroby, která je v platném ÚPO zařazena mezi plochy výhledové a navazuje na stávající výrobní areál při jižním okraji obce. Podle platného ÚPO se tedy s využitím plochy pro výrobu v budoucnu počítalo. Plocha je dopravně dostupná po stávající účelové komunikaci, vedoucí k existujícímu výrobnímu areálu, přímo napojené na silnici II/399 tak, že obec není dopravou pro výrobu zatěžována. Bude prověřeno převzetí navrhované plochy výroby z platného ÚPO jako plochy přestavby stávající plochy s objektem pro bydlení vedle výrobního areálu. S vymezením dalších výrobních ploch se nepočítá.
- provozování hasičského sportu;
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství, případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství;
- pro chodník pro pěší směrem ke hřbitovu a směrem k lokalitě „Kamínka“ se zástavbou nových rodinných domů;
- pro plošnou technickou infrastrukturu související s koncepcí odkanalizování obce (plochu pro čerpací stanice apod.);
- pro případné umístění nové trafostanice, pokud to bude potřebné podle vyhodnocení potřeby el. energie;
- pro rekreační louku u Výrovické předhrady;
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny;
- pro odstavení vozidel u Výrovické přehrady;
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Bude prověřeno :

- opodstatnění a aktuálnost převzetí přeložky vedení VN v obci poblíž Jevišovky navrhované platným ÚPO.

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

### D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### Urbanistická koncepce

- Územní plán Plaveč naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Plaveč, po změně č. 1 a změně č. 2. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Bude respektována urbanistická struktura obce. Vývoj obce je spojen se zámekem, který byl postaven koncem 16 století na místě původní tvrze. V okolí zámku na pravém břehu Jevišovky

vznikla osada, jejíž urbanistická struktura se v podstatě zachovala, což dokládá mapa stabilního katastru z roku 1824. Později se obec postupně rozšířila podél existujících cest západním a východním směrem i podél cesty směrem na Únanov a dále zástavba vznikla i na levém břehu Jevišovky. Stávající urbanistická struktura obce především na pravém břehu Jevišovky s návesním prostorem u zámku a zakončeném na jihu bývalým statkem lze považovat za urbanistickou hodnotu území.

Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, nebudou navrhovány ve volné krajině. Navážou na urbanistickou strukturu obce a vhodně ji doplní. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné 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, intenzity využití pozemků v plochách).

- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

### Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- U Výrovické přehrady bude prověřeno vymezení plochy pro rekreační louku.
- Bude prověřeno převzetí platným ÚPO navrhované doplnění cestní sítě, které řeší příjezd k Výrovické přehradě tak, aby nebyli provozem automobilů obtěžováni obyvatelé obce zejména v ulici Březí.
- Bude prověřeno převzetí plochy pro parkoviště podle platného ÚPO u Výrovické přehrady pro odstavování vozidel rybářů a dalších rekreatantů.
- Bude navrženo revitalizace Bažantnice, která byla dříve součástí zámeckého parku, leží severovýchodně od obce a po úpravách by mohla sloužit ke krátkodobé rekreaci..
- Vzhledem k tomu, že do zastavěného území obce Plaveč zasahuje záplavové území toku Jevišovka, ÚP navrhne opatření směřující k ochraně stávajících staveb pro bydlení před zaplavením.
- Za mlýnem v údolí Jevišovky se nachází stávající chaty. S dalšími plochami pro chaty neuvažovat.
- Zejména ze severních svahů v okolí hřbitova je obec ohrožována při silnějších deštích vodou. ÚP navrhne opatření, která vytvoří předpoklady pro řešení tohoto problému a přispějí ke zvýšení retenční schopnosti území.
- Budou vytvořeny další potřebné podmínky pro protierozní opatření. Bude prověřeno převzetí protierozních mezí navrhovaných platným ÚPO.
- Bude prověřen záměr Povodí Moravy uplatněný v rámci pořizování ÚAP ORP Znojmo na vymezení plochy pro suchý poldr při levém břehu Jevišovky v prostoru pod ulicí Kamínka.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby zeleně kolem stávajícího výrobního areálu při severním okraji obce a kolem případných zastavitelných ploch, které na areál budou navazovat, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Bude respektován záměr na vyhlášení přírodních památek Lapikus a Novosady.
- Bude zpřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dle ZÚR) a aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest, kolem stávajících silnic a kolem vodotečí v úsecích, kde dosud chybí.



## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Neuvažovat s přeložkou silnice II/399 v obci, kterou navrhuje platný ÚPO Plaveč.
- ÚP prověří aktuálnost a převzetí navrhované přeložky silnice II/399 severovýchodně od obce v serpentínách ve svahu směrem na Mikulovice.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Budou respektovány stávající cyklotrasy a turistické trasy, které prochází územím.
- Bude navrženo doplnění sítě cyklotras. ??

### Technická infrastruktura

- Zásobování vodou. Bude respektována stávající koncepce zásobování obce vodou. Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován vodou ze skupinového vodovodu Znojmo. Zdrojem pitné vody tohoto skupinového vodovodu je úpravna vody Znojmo, která upravuje surovou vodu z nádrže Znojmo. Obec Plaveč je gravitačně zásobena z vodojemu Únanov pomocí zásobovacího řadu, který je před obcí napojen na rozvodnou síť v obci. Záměrem, který je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, je napojení nového zásobovacího řadu na rozvodnou síť obce, pomocí něhož bude zajištěna dodávka vody pro sousední obec Výrovce, která se nachází východně od Plaveče. Proto bude v ÚP Plaveč vymezen koridor pro tento přivaděč. Jeho situování bude korigováno s dokumentací, kterou nechala zpracovat obec Výrovce a řeší napojení na rozvodnou síť vody.
- Odvádění a čištění odpadních vod. Obec Plaveč nemá splaškovou kanalizaci. Splaškové vody z jednotlivých objektů jsou sváděny do jámek na vyvážení. ÚP navrhne koncepci odkanalizování obce. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje bude navrženo napojení rozvodu kanalizace obce Plaveč na kanalizační síť obce Únanov s čištěním na ČOV Únanov. V silnici II/399 v úseku, který prochází jižní částí obce, byla již z důvodu nutné opravy této silnice, položena část výtlaku splaškové kanalizace. Koridor pro výtlakový řad splaškové kanalizace bude vymezen v trase podle dokumentace, kterou poskytne obec Plaveč. **Domov důchodců má vlastní ČOV?**
- 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 – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

### Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského a zohledněny požadavky uvedené v kapitole C) tohoto zadání.

### Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství a zohlednit požadavky uvedené v kapitole C) tohoto zadání.

## F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují :

#### **Přírodní hodnoty**

- Bažantnice navazující na zámecký park
- Vyhlídkový bod jihozápadně od obce při silnici II/399, vyhlídkový bod při jihovýchodním okraji obce, u cesty do Tvořihrázského lesa.

#### **Kulturní hodnoty území**

- Urbanistické hodnoty území : charakter sídla, stávající urbanistická struktura pravobřežní části obce Plaveč, hladina zástavby, dominanty obce.
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory : sýpka, zámek s rotundou a se zámeckým parkem, statek při jižním okraji obce
- Stavební dominanty : zámek, budova mateřská školy.
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny.

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

#### Ochrana proti hluku

Budou respektovány požadavky, týkajících 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 změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku)..

#### **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :
  - pro navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - případná protierozní opatření, protipovodňová opatření. nebo opatření ke zvyšování retenčních schopností území
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - v řešeném území nebudou navrhovány.
- 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.
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:
  - v řešeném území se s nimi nepočítá.

#### **H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, které budou specifikovány ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

Celé území obce leží v leteckém koridoru TSA pro lety v malých a přízemních výškách a ochranném pásmu radaru Náměšť nad Oslavou (zájmových územích MO), podmínky jejich ochrany je nutné respektovat.

Do území z jihu zasahuje chráněné ložiskové území Únanov I a ložisko nerostných surovin (bilancované ložisko výhradní Únanov – Tvořihráz. V dotčeném území nebude změna využití území navrhována.

V řešeném území se nachází dvě poddolovaná území (Plaveč 1 – Bábovec, Plaveč 2 – Ruda) a jedno sesuvné území – jihozápadně od obce u silnice na Únanov. Z jejich existence nevyplývají pro řešení ÚP žádné požadavky, v těchto lokalitách se se změnou stávajícího stavu nepočítá.

Do lokality se stavbami pro bydlení na ulici Zahradní zasahuje záplavové území vodního toku Jevišovky. ÚP navrhne opatření, která vytvoří předpoklady pro ochranu staveb pro bydlení před záplavou.

## **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad v území
  - chybějící splašková kanalizace v obci - požadavky na řešení koncepce odkanalizování obce viz kapitola E) odstavec Technická infrastruktura
- Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy :
  - záplavové území zasahuje do zastavěného území – požadavek na návrh opatření směřující k ochraně stávajících staveb před zaplavením je uveden v kapitole D) odstavci Koncepce uspořádání krajiny
  - orná půda ohrožená erozí – požadavek na řešení protierozních opatření je uveden v kapitole D) odstavci Koncepce uspořádání krajiny

## **J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) tohoto zadání) pro:

- bydlení
- výrobu
- občanské vybavení - sport
- dopravní infrastrukturu
- pro plošnou technickou infrastrukturu

Jako plocha přestavby bude vymezena plocha se stavbou pro bydlení při jihozápadním okraji stávajícího výrobního areálu. Bude prověřeno převzetí zařazení této plochy mezi navrhované plochy pro výrobu.

## **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Prověření územní studií bude stanoveno především pro plochy, ve kterých bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Dále bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u níž se budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality vyžadovat zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

## **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

ÚP Plaveč nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn

jejich využití regulačním plánem.

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Bude doplněno až na základě výsledku projednání zadání ÚP Plaveč a stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu. Pouze žádá prověřit možnost vymezení plochy, která je platným ÚPO zařazena mezi plochy výrobní výhledové a tudíž se s uvedeným způsobem využití plochy v budoucnu v územním plánu počítá, jako plochy zastavitelné. Toto zadání ukládá respektovat mimo jiné evropsky významné lokality v území, tedy nepočítá s tím, že by navrhované zastavitelné plochy zasahovaly do uvedených chráněných území. Proto se požadavek na posuzování vlivů ÚP na životní prostředí a tedy i posuzování vlivu ÚP na udržitelný rozvoj nepřepokládá.

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Tímto zadáním není požadováno řešit varianty záměrů na změny v území. Pokud věcně i místně příslušný dotčený orgán (odbor ŽP KrÚ Jm kraje) nebude požadovat zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, nebude koncept ÚP Plaveč zpracován.

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP Plaveč bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Plaveč.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

**I. ÚP Plaveč**

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

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000

I.2. Hlavní výkres M 1 : 5000

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

**II. Odůvodnění ÚP Plaveč**

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních 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 : 10 000 nebo 1 : 25 000

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Plaveč i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Plaveč pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Plaveč pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Plaveč a Odůvodnění ÚP Plaveč: 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 územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.