

Zpráva

o uplatňování Územního plánu Višňové

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihomoravského kraje dle ust. § 55 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval :
Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, odd. územního plánování

Duben 2013

Obsah :

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplívající z územně analytických podkladů.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánů s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zdaní změny.
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územní plánu.
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Višňové (dále jen „ÚP Višňové“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Višňové byl vydán Zastupitelstvem obce Višňové dne 25.6.2009 a nabyl účinnosti dne 11.7.2009.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu
- Využití zastavitelných ploch vymezených v Územním plánu Višňové je uvedeno v následující tabulce:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
B 1	Plocha bydlení	0,65	Nevyužito
B 2	Plocha bydlení	3,59	0,0315 ha využito
B 3	Plocha bydlení	1,27	Nevyužito
B 5	Plocha bydlení	1,28	0,18 ha využito
B 6	Plocha bydlení	0,88	Nevyužito
B 8	Plocha bydlení	0,98	0,095 ha využito
B 9	Plocha bydlení	0,42	Nevyužito
B 10	Plocha bydlení	0,49	Nevyužito
B 11	Plocha bydlení	1,28	Nevyužito
B12	Plocha bydlení	2,23	Nevyužito
R 1	Plocha rekreace	0,16	Nevyužito
V 1	Plocha výroby	4,01	Nevyužito
V 3	Plocha výroby	0,06	Nevyužito
V 4	Plocha výroby	0,29	Nevyužito
V 5	Plocha výroby	0,06	Nevyužito

Dále územní plán navrhuje:

- Plochy zeleně krajinné – územní plán navrhuje zejména v místech navržených prvků místního Územního systému ekologické stability – **dosud nerealizováno**

- Plochy dopravní infrastruktury – plochy pro garáže, nachází se v severovýchodní části zastavěného území, na ploše dojde k rozšíření přilehlých garáží – **dosud nerealizováno**
- Plochy veřejné zeleně – plochy se nachází na severovýchodním obvodu zastavěného území a severním cípu zástavby – **dosud nerealizováno**
- Plochy vodní nádrže – jedná se o lokalitu na severním obvodu zastavěného území, v mělké úžlabině, do které se soustřeďují srážky z přilehlých polí. V lokalitě se uvažuje o zřízení retenční nádrže (suchého poldru) – **dosud nerealizováno**
- Vyhodnocení změn podmínek – od doby vydání ÚP Višňové nedošlo ke změně podmínek pro které by bylo potřeba zpracovat změnu územního plánu nebo nový územní plán.
- Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Znojmo (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Poslední aktualizace ÚAP ORP Znojmo proběhla v toce 2012. V ÚAP ORP Znojmo 2012 byly na území obce Višňové identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Brownfield – bývalý zemědělský dvůr
- Mírné znečištění z dopravy
- Vybudování chráněných bytů pro seniory z bývalého zdravotnického střediska
- Nedostatek pracovních

Výše uvedené problémy platný Územní plán Višňové řeší.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Višňové je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Území obce Višňové neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Višňové neleží v trase transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVLT plynovodů, koridorů pro dálkovody.

V současné době není řešené území součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, který byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení zrušeny.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Višňové obsahuje dostatek zastavitelných ploch které nebyly dosud využity.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Změnu Územního plánu Višňové není potřeba v současné době pořizovat.

G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebude požadováno, neboť v současné době není potřeba změnu Územního plánu Višňové pořizovat.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu není pořizována.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Nový územní plán není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Višňové nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Jihomoravský kraj nemá v současné době platné zásady územního rozvoje. Protože jsou pořizovány, je třeba, aby ÚSES na nadregionální a regionální úrovni respektoval řešení uvedené v ÚP Višňové. V opačném případě by obec byla nucena pořídit změnu územního plánu.

L. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Višňové bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán podle požadavků uvedených v ust 55 odst. 1 stavebního zákona. Po té bude předložen Zastupitelstvu obce Višňové ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.