

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO**  
**ODBOR VÝSTAVBY**  
oddělení územního plánování  
OBROKOVÁ 1/12, 669 02 ZNOJMO

---

Dle rozdělovníku

---

Váš dopis zn.	naše značka MUZN 40908/2012/118//SL	vyřizuje ing. Krátká ing. Šišková	tel.: 515 216 333,341 e-mail: <a href="mailto:kratka@muznojmo.cz">kratka@muznojmo.cz</a> e-mail: <a href="mailto:siskova@muznojmo.cz">siskova@muznojmo.cz</a>	Znojmo 8. 6. 2012
---------------	--	---	---	----------------------

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOČANY**  
**- konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem**

Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Vysočany, **předkládá** v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

**návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany**

ke konzultaci.

MěÚ Znojmo, odbor výstavby vyzývá dotčené orgány a krajský úřad, aby do 30 dnů ode dne obdržení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany v uplynulém období sdělily svá vyjádření. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.

Ing. Libuše Krátká  
referent odd. územního plánování

Příloha : Zpráva o uplatňování ÚP Vysočany

Rozdělovník :

HZS Jihomoravského kraje, územní odbor Znojmo	Pražská 83	669 03 Znojmo
Vojenská ubytovací a stavební správa	Poštovní schránka 553	602 00 Brno
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu st.správy VII	Mezírka 1	602 00 Brno
Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Znojmo	Rudoleckého 21	669 02 Znojmo
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Na Františku 32	110 15 Praha 1
KHS Jm kraje, územní pracoviště Znojmo	MUDr.J.Jánského 15	669 02 Znojmo
Městský úřad Znojmo, odbor památkové péče	nám. Armády 8	669 02 Znojmo
Městský úřad Znojmo, odbor dopravy	nám. Armády 8	669 02 Znojmo
Městský úřad Znojmo, odbor ŽP, ochrana přírody, vodní hospodářství, ochrana ZPF a lesa odpad. hospodářství	nám. Armády 8	669 02 Znojmo
Obvodní báňský úřad	Cejl 13	601 42 Brno
Ministerstvo dopravy ČR	nábř. L.Svobody 12	110 15 Praha 1
Státní energetická inspekce	Opuštěná 4	602 00 Brno
KrÚ Jm kraje, odbor úz. plánování a staveb. řádu	Žerotínovo 3/5	601 82 Brno
Krajská veterinární správa pro Jm kraj	Palackého 174	612 38 Brno

# **Zpráva**

## **o uplatňování Územního plánu Vysočany**

**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**

**Červen 2012**

Obsah :

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Znojmo.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- H. Závěr.

## A. Úvod

Zpracování Územního plánu Vysočany (dále jen „ÚP Vysočany“) bylo zahájeno za účinnosti předchozí právní úpravy na úseku územního plánování – zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a jeho prováděcích předpisů. Zadání ÚP Vysočany bylo Zastupitelstvem obce Vysočany schváleno 25. 10. 2005. Na jeho podkladě vypracoval projektant koncept dokumentace. Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚP bylo Zastupitelstvem obce Vysočany schváleno 17.10.2006. Návrh ÚP Vysočany již byl zpracován a projednán podle nové právní úpravy – zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Vysočany byl Zastupitelstvem obce Vysočany vydán dne 30. 9. 2008 s účinností od 5. 12. 2008.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci.

- Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.
- Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Vysočany je uvedeno v následující tabulce :

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
B1	plocha bydlení	1,32	Dosud nevyužita.
B2	plocha bydlení	0,24	Dosud nevyužita.
B3	plocha bydlení	0,13	Dosud nevyužita.
B4	plocha bydlení	0,42	Dosud nevyužita.
B5	plocha bydlení	0,16	Dosud nevyužita.
B6	plocha bydlení	0,12	Dosud nevyužita.
B7	plocha bydlení	0,30	Dosud nevyužita.
R1	plocha rekreace	0,67	Dosud nevyužita.
R2	plocha rekreace	0,27	Dosud nevyužita.

- V uplynulém období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem. Jedná se o tyto stavby :
  - točna a zastávky autobusů
  - místní komunikace
  - místní splašková kanalizace
  - čerpací stanice odpadních vod
  - výtlak
  - vodovodní řady
  - plynovod STL
  - telekomunikační kabely
  - ochranné příkopy
  - elektrické kabely NN

- V uplynulém období nebyla realizována žádná veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem. ÚP Vysočany byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:
  - nadregionální biokoridor
  - regionální biocentrum
  - lokální biokoridory
  - lokální biocentra

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

ÚP Vysočany byl vydán ještě před pořízením ÚAP ORP Znojmo. V ÚAP ORP Znojmo, které byly aktualizované v listopadu 2010, jsou na území obce Vysočany identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- chybějící kanalizace
- chybějící vodovod

Uvedené problémy platný ÚP Vysočany řeší. Součástí koncepce technické infrastruktury je i navrhované řešení odkanalizování obce prostřednictvím splaškové kanalizační sítě s čistěním vod na čistírně odpadních vod v Oslavicích. Co se týče vodovodního řádu bude obec Vysočany dle ÚP výhledově napojena na skupinový vodovod Bítov (zdroj vodní nádrž Vranov, úprava Štítary).

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

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

Podle vydaných a účinných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) do území obce Vysočany zasahuje nadregionální biokoridor NRBK 13, regionální biocentrum 214 a regionální biokoridor RBK 070. V ÚP Vysočany jsou vymezeny v rámci řešení ÚSES nadregionální biokoridory NRBK 105 a NRBK 106 a regionální biokoridory RBK 112,113,114,115,116,117, svým umístěním odpovídají lokalizaci ÚSES dle ZÚR JMK. V ÚP Vysočany je vymezeno v rámci řešení ÚSES regionální biocentrum RBC 11 „Kopka“, které však svým umístěním neodpovídá lokalizaci regionálního biocentra 214 dle ZÚR JMK. Do doby pořízení změny ÚP se nelze rozhodovat podle částí ÚP, které jsou v rozporu se ZÚR JMK. V této části území se bude rozhodovat v souladu se ZÚR JMK.

V ÚP Vysočany je jako územní rezerva situována plocha pro lokalitu akumulace povrchových vod. Svým vymezením odpovídá ZÚR JMK.

Dle ZÚR JMK obcí Vysočany prochází mezinárodní cyklistický koridor. Tento záměr je v ÚP Vysočany zapracován.

### **E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

ÚP Vysočany obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity. Vymezovat další zastavitelné plochy není potřeba.

**F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Změna ÚP Vysočany nebude v současné době pořizována.

**G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK se neuplatňuje.

**H. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vysočany zveřejněn na webových stránkách města Znojma a obce Vysočany. Zpráva bude na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna a bude předložena Zastupitelstvu obce Vysočany ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.