

# **Zpráva**

## **o uplatňování Územního plánu Litobratřice**

**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**

**Únor 2014**

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 Litobratřice (dále jen „ÚP Litobratřice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Litobratřice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Litobratřice dne 26.3.2010 a nabyl účinnosti dne 16.4.2010. V současné době se pořizuje změna č.1 Územního plánu Litobratřice. Její vydání se předpokládá v únoru 2014.

## 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 a ploch přestavby vymezených v Územním plánu Litobratřice je uvedeno v následující tabulce:

**Tabulka využití zastavitelných ploch:**

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
BV 1	Plochy bydlení venkovského charakteru	1,88	nevyužito
BV 2	Plochy bydlení venkovského charakteru	1,97	0,27 ha využito
BV 3	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,74	nevyužito
BV 4	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,79	nevyužito
BV 5	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,83	nevyužito
BV 6	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,75	nevyužito
BV 7	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,35	nevyužito
DS 8	Plochy silniční dopravy	0,28	nevyužito
DS 9	Plochy silniční dopravy	0,35	nevyužito
DS 10	Plochy silniční dopravy	0,12	nevyužito
DS 11	Plochy silniční dopravy	0,13	nevyužito
DS 13	Plochy silniční dopravy	0,23	nevyužito
DS 14	Plochy silniční dopravy	0,20	nevyužito
TFe 16	Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	9,89	9, 89 ha využito
SV 19	Plochy smíšené venkovského charakteru	0,36	nevyužito
SV 20	Plochy smíšené venkovského charakteru	2,9	nevyužito
SV 21	Plochy smíšené venkovského charakteru	2,78	nevyužito
RH 22	Plochy hromadné rekreace	7,0	nevyužito

UV 23	Plochy veřejných prostranství	0,95	nevyužito
UV 24	Plochy veřejných prostranství	0,17	nevyužito
UV 25	Plochy veřejných prostranství	0,18	nevyužito
UV 26	Plochy veřejných prostranství	0,54	nevyužito

#### **Tabulka ploch přestavby:**

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
DS 12	Plochy silniční dopravy	0,10	nevyužito
TI 15	Plochy technické infrastruktury	0,05	nevyužiti
SO 17	Plochy smíšené obytné	0,42	0,26 ha využito
SO 18	Plochy smíšené obytné	0,08	nevyužito

Z výše uvedených tabulek je patrné, že navržené zastavitelné plochy pro bydlení byly dosud využity pouze v malém rozsahu. V této souvislosti změna č. 1 ÚP Litobratřice nevymezuje žádné nové plochy pro bydlení. Změnou číslo 1.ÚP Litobratřice je navrhována pouze plocha technické infrastruktury (plocha pro ČOV) a plocha dopravní infrastruktury.

Rovněž plochy pro přestavbu jsou vyčerpány pouze z malé části.

#### **Dále územní plán navrhuje:**

- Plochy přírodní a krajinné zeleně – územní plán navrhuje nové plochy přírodní a krajinné zeleně, které jsou navrženy zejména v místech navržených prvků místního Územního systému ekologické stability – tyto plochy **nebyly dosud realizovány**
- Vyhodnocení změn podmínek – od doby vydání ÚP Litobratřice došlo ke změně podmínek, pro které vyvstala potřeba zpracovat změnu územního plánu. Změna ÚP je v současné době pořizována, tak jak je popsáno v úvodu.
- 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 roce 2012.

V ÚAP ORP Znojmo 2012 byly na území obce Litobratřice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

Problémy přetrvávající:

- Není vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV. Tento problém řeší změna č.1 Územního plánu Litobratřice, která vymezuje plochu technické infrastruktury pro vybudování čistírny odpadních vod.
- Mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností.
- Téměř nulový přírůstek dostavěných bytů za posledních 7 let.
- Nedostatek pracovních příležitostí

Nově identifikované problémy:

- Dle modelu ČHMÚ překročeny imisní koncentrace pro poletavý prach.
- Možné narušení vodního zdroje a ochranného pásma vodního zdroje nebo ochranného pásma přírodního léčivého zdroje.

Nově byl do ÚAP zapracován odvětvový podklad pro řešení regionálního a nadregionálního ÚSES, předaný pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo. Jedná se o „koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“. Toto vymezení vymezuje na území obce Litobratřice regionální biokoridor RBK094 a regionální biocentrum RBC109. Vymezení těchto prvků ÚSES v platném Územním plánu Litobratřice koresponduje s „koncepčním vymezením prvků R a NR ÚSES“

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

ÚP Litobratřice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“) vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Litobratřice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Litobratřice 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 nebyla zjištěna potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že je v současné době pořizována změna č.1 ÚP Litobratřice, tak jak je uvedeno v úvodu. Potřeba dalších nových zastavitelných ploch nebyla prokázána.

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

Změnu Územního plánu Litobratřice není potřeba pořizovat, v současné době je změna ÚP pořizována a na základě vypracování této zprávy o uplatňování nebyly zjištěny skutečnosti, které by vedly k závěru, že je třeba pořídit změnu územního plánu.

#### **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**

Vzhledem k tomu, že nebyla vyhodnocena potřeba zpracování změny územního plánu, respektive potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a ani obec Litobratřice v současné době nepožaduje jejich vymezení, nebude změna územního plánu pořizována.

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

Změna územního plánu nebude 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.**

Při vyhodnocení uplatňování podmínek územního plánu Litobratřice nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Litobratřice není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Znojmo pro katastrální území Litobratřice nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v ÚP reagováno (blíže viz. bod A. – D. této zprávy o uplatňování územního plánu).

Z tohoto vyplývá, že není potřeba pořízení nového územního plánu Litobratřice.

### **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 Litobratřice 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. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje nebude požadován.

### **L. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Litobratřice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 a za použití §47 stavebního zákona projednán. Po té bude předložen Zastupitelstvu obce Litobratřice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.