

# **Zpráva**

## **o uplatňování Územního plánu Hodonice**

**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 územního plánování a strategického rozvoje,**  
**odd. územního plánování**

**Leden 2015**

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 Hodonice (dále jen „ÚP Hodonice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Hodonice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Hodonice dne 13.10.2010 a nabyl účinnosti dne 19.10.2010. ÚP Hodonice byl změněn Změnou č. 1 ÚP Hodonice, která byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Hodonice dne 7.4.2014 a nabyla účinnosti dne 24.4.2014.

## 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 vymezených v Územním plánu Hodonice a Změně č. 1 ÚP Hodonice je uvedeno v následující tabulce:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
23-OV	Plochy občanského vybavení (plocha pro rozšíření hřbitova)	0,23	Nevyužito
24-U	Plochy veřejných prostranství (sever obce)	0,14	Využito
25-U	Plochy veřejných prostranství (jih obce)	0,26	Nevyužito
26-U	Plochy veřejných prostranství (jih obce)	0,04	Nevyužito
27-U	Plochy veřejných prostranství (u hřbitova)	0,07	Změnou č.1 ÚP Hodonice byla plocha zahrnuta do plochy sídelní zeleně - Pz urbanistická zeleň
28-U	Plochy veřejných prostranství (severovýchod obce)	0,41	Nevyužito
29-U	Plochy veřejných prostranství (východ obce)	0,05	Využito
30-U	Plochy veřejných prostranství (Panská ulice)	0,09	Nevyužito
1-SO	Plochy smíšené obytné (Zahradní ulice)	3,09	Nevyužito
2-SO	Plochy smíšené obytné (Zahradní ulice)	0,41	Nevyužito
3-SO	Plochy smíšené obytné (za Mr. Peppino)	0,55	Nevyužito
4-SO	Plochy smíšené obytné (jih obce)	0,58	Nevyužito
5-SO	Plochy smíšené obytné (Panská ulice)	0,55	Nevyužito
6-SO	Plochy smíšené obytné (Panská ulice)	0,13	Nevyužito
7-SO	Plochy smíšené obytné (Panská ulice)	2,34	20% bylo využito, zbylá část byla Změnou č. 1 ÚP Hodonice vypuštěna
8-SO	Plochy smíšené obytné (Panská ulice)	3,03	Nevyužito
9-SO	Plochy smíšené obytné (Panská ulice)	0,77	Změnou č. 1 byla zastavitelná plocha vypuštěna

31-DS	Plochy dopravní infrastruktury (jih obce)	2	Nevyužito
32-DS	Plochy dopravní infrastruktury (jih obce)	0,22	Nevyužito
34-DU	Plochy účelových komunikací (severovýchodně od obce)	0,34	Nevyužito
10-SV	Plochy smíšené obytné (plochy v Krhovické ulice)	1,05	Změnou č. 1 byla zastavitelná plocha vypuštěna
11-SV	Plochy smíšené obytné (na konci Panské ulice za mlýnem)	0,54	Nevyužito
12-SV	Plochy smíšené obytné (proluka za sladovnou)	0,64	Nevyužito
13-SV	Plochy smíšené obytné (proluka za silem)	0,95	Zastavěno
14-SV	Plochy smíšené obytné (severně od stávající výrobní zóny)	0,44	Nevyužito
16a-V	Plochy výroby a skladování (plochy východně od obce)	5,9	Nevyužito
16b-V	Plochy výroby a skladování (plochy východně od obce)	10,13	Nevyužito
17-V	Plochy výroby a skladování (u Vertexu)	0,21	Nevyužito
18-V	Plochy výroby a skladování (východně od Vertexu)	6,81	70% využito
20-V	Plochy výroby a skladování (za tratí)	1,82	Nevyužito
21-V	Plochy výroby a skladování (u Sladovny)	3,69	Nevyužito
22-V	Plochy výroby a skladování (u Sladovny)	1,09	Nevyužito
R101	Plochy rekreace (zahrádky u Vertexu)	1,12	Nevyužito
R102	Plochy rekreace (jihovýchodně od obce) plocha pro rozhlednu	0,1	Nevyužito
R103	Plochy rekreace (zahrádky u Vertexu)	0,39	Nevyužito
R104	Plochy rekreace (zahrádky u Vertexu)	0,73	Nevyužito
R105	Plochy rekreace (zahrádky u Vertexu)	0,02	Nevyužito

### Plochy přestavby:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
B101	Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (nevyužitá část starého Vertexu)	0,2	Nevyužito
O101	Plochy občanského vybavení – (nad ulicí Panská)	1,8	Nevyužito

## Dále územní plán navrhuje:

- Plochy sídelní zeleně:
  - Pz101 – plocha určená pro menší park, který bude funkčně navazovat na plochu O101 – **dosud nerealizováno**
  - Pz102 – plocha určená pro menší plochu sídelní zeleně v přednádražním prostoru – **dosud nerealizováno**
- Plochy technické infrastruktury - územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury TK2, TK5, TK6, TK7, TK101 – **dosud nerealizováno**, TK8 – realizováno vedení VN. Koridory TK1, TK3 a TK4 byly změnou č. 1 vypuštěny.
- Plochy zemědělské – územní plán vymezuje plochy zemědělské – trvalý travní porost (Zt102 až Zt106) určené k zatravnění – **dosud nerealizováno**
- Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (Kz) – ÚP navrhuje rozšíření těchto ploch pro realizaci územního systému ekologické stability a další krajinné zeleně v území – **Kz109 zčásti realizováno, ostatní plochy dosud využity nebyly**
- Plochy přírodní Pp – ÚP navrhuje plochy pro biocentra – **plocha Pp101 již byla realizována, ostatní plochy pro biocentra dosud využity nebyly.**
- Ochrana před povodněmi - ÚP navrhuje vybudování protipovodňového opatření (hráze) W101 – **dosud nerealizováno**

Od doby vydání ÚP Hodonice 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 roce 2014.

V ÚAP ORP Znojmo 2014 byly na území obce Hodonice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- 2 x fotovoltaická elektrárna na ZPF (8 ha)
- Vysoký počet neobydlených domů
- Nedostatek dostupných pozemků pro bytovou výstavbu
- Mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností, průmyslu a dopravy
- Na splaškovou kanalizaci je napojeno cca 96% obyvatel
- Na dešťovou kanalizaci je napojeno pouze 30% obyvatel
- Stávající nebo navrhovaná zástavba v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území

- Území ekologicky nestabilní
- Severní část katastrálního území je ohrožena erozí
- Chybí víceúčelové hřiště
- Nedostatek pracovních příležitostí

Výše uvedené problémy platný ÚP Hodonice, měněn Změnou č. 1 ÚP Hodonice řeší.

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

ÚP Hodonice, měněn Změnou č. 1 ÚP Hodonice, je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Území obce Hodonice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Hodonice 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, které 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 Hodonice, měněn Změnou č. 1 ÚP Hodonice, obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které nebyly dosud využity.

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

Změnu ÚP Hodonice 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**

Změna územního plánu není pořizována.

#### **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. vyplývá 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 ÚP Hodonice 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 Hodonice. V opačném případě by obec byla nucena pořídit změnu územního plánu.

**L. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hodonice 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 Hodonice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.