

Návrh zprávy

o uplatňování Územního plánu Zblovce

Zpracoval:
Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, odd.
územního plánování

Listopad 2016

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 zadání 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 ptáčí 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) vyplýne 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

Zpracování Územního plánu Zblovce (dále jen „ÚP Zblovce“) 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 Zblovce bylo Zastupitelstvem obce Zblovce schváleno 28. 4. 2006. Byl zpracován a postupem podle „starého stavebního zákona“ projednán koncept ÚP Zblovce. Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚP Zblovce bylo Zastupitelstvem obce Zblovce schváleno 22. 12. 2006. Návrh ÚP Zblovce 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 Zblovce byl Zastupitelstvem obce Zblovce vydán dne 25. 4. 2008 s účinností od 10. 5. 2008. Předchozí zpráva o uplatňování ÚP Zblovce byla Zastupitelstvem obce Zblovce schválena 24. 6. 2012.

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 ve shodě s požadavky územního plánu.
- Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Zblovce je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Z1	plocha bydlení BI	0,08	Dosud nevyužita.
Z2	plocha bydlení BI	0,07	Využita.
Z5	plocha bydlení BI	1,37	Dosud nevyužita.
Z11	plocha bydlení BI	0,15	Dosud nevyužita.
Z4	plocha občanského vybavení pro rekreaci a sport	0,2	Dosud nevyužita.
Z10	plocha občanského vybavení pro rekreaci a sport	0,14	Dosud nevyužita.
Z9	plocha veřejné vybavenosti	0,03	Dosud nevyužita.
Z6	plocha individuální rekreace	0,57	Dosud nevyužita.
Z12	plocha individuální rekreace	0,35	Dosud nevyužita.
Z3	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,24	Dosud nevyužita.
Z8	plocha technické infrastruktury	0,02	Dosud nevyužita.
Z7	plocha dopravní infrastruktury	0,08	Dosud nevyužita.
Z13	plocha dopravní infrastruktury	0,11	Dosud nevyužita.
Z14	plocha dopravní infrastruktury	0,02	Dosud nevyužita.

- Jako plocha přestavby byla vymezena plocha pozemku parc.č. 40 – zbořeniště, na které byla ÚP Zblovice navržena rekonstrukce technické památky – vápenné pece. Rekonstrukce již byla dokončena.
- Koncepce dopravní infrastruktury: navrhované místní a účelové komunikace včetně mostu a brodu přes řeku Želetavku dosud realizovány nebyly. Byla provedena navrhovaná rekonstrukce Slaměného mostu.
- Koncepce technické infrastruktury – navrhované napojení obce na skupinový vodovod Bítov dosud provedeno nebylo. Rovněž nebyl realizován navrhovaný rozvod splaškové kanalizace v obci a stavba čistírny odpadních vod.
- Byla provedena revitalizace části levostranného přítoku Želetavky pod obcí.
- V uplynulém období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem. Jedná se o tyto stavby:
 - místní komunikace v lokalitě Z5
 - místní komunikace v lokalitě Z1 a Z12
 - prodloužení rozvodného vodovodní řadu pro lokalitu Z1 a Z5
 - skupinový vodovod Bítov
 - nové rozvody vodovodu v obci v návaznosti na realizaci skupinového vodovodu Bítov
 - čistírna odpadních vod
 - splašková kanalizace
 - dešťová kanalizace
 - prodloužení STL plynovodu k lokalitě Z1, Z5 a Z12
- V uplynulém období nebyla realizována žádná veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem. ÚP Zblovice byla vymezena tato veřejně prospěšná opatření:
 - založení prvků ÚSES BC1, BK2, BC2, BK92
 - opatření ke zvyšování retenčních schopností území – akumulární vodní nádrž
 - záchytný příkop v lokalitě Dlouhé díly

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

ÚP Zblovice byl vydán ještě před pořízením ÚAP ORP Znojmo. V ÚAP ORP Znojmo, které byly aktualizovány v listopadu 2014, jsou na území obce Zblovice identifikovány problémy k řešení v územním plánu. Vyhodnocení, jak jsou zohledněny v ÚP Zblovice, je uvedeno v následující tabulce.

Problémy	Jejich řešení v ÚP
Brownfield – bývalá lesovna u statku Vranč	Plocha s bývalou lesovnou je vymezena jako stabilizovaná plocha hromadné rekreace RH a umožňuje tak její využití k rekreačním účelům, jak tomu bylo v minulosti.
Špatná dopravní dostupnost (kvalita silnic, únosnost, daleko od hlavních dopravních tahů.	Silniční síť je v území stabilizovaná. ÚP umožňuje úpravy silnic směřující ke zlepšení jejich kvality. Problém se vzdáleností od hlavních dopravních tahů není územním plánem řešitelný.
Problém s kvalitou i kvantitou pitné vody a v suchém období nedostatek vody.	ÚP Zblovice navrhuje v rámci koncepce veřejné infrastruktury v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jm kraje napojení rozvodu vody v obci na skupinový vodovod Štítary.
Není vybudována splašková kanalizace napojená na ČOV.	ÚP navrhuje v rámci koncepce veřejné infrastruktury odkanalizování obce prostřednictvím splaškové kanalizační sítě s čistěním vod na čistírně odpadních vod, jejíž umístění je navrženo při jižním okraji obce.

Možné narušení ochranného pásma vodního zdroje.	ÚP respektuje ochranné pásmo vodních zdrojů, které jsou umístěny při západním okraji obce.
Nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska	ÚP navrhuje likvidaci splaškových vod prostřednictvím splaškové kanalizace s jejich čištěním na ČOV.
Na dešťovou kanalizaci je napojeno pouze 50% obyvatel obce.	ÚP upřednostňuje likvidaci dešťových vod prostřednictvím vsaků. Neznemožňuje dobudování dešťové kanalizace v obci.
Ohrožení přívalovými srážkami z polí ze severu.	K omezení ohrožení obce přívalovými srážkami ÚP navrhuje při severním okraji obce záchytný příkop.
Stávající nebo navrhovaná zástavba v záplavovém území.	Na území obce Zblovice zasahuje stanovené záplavové území řeky Želetavky, která protéká hlubokým údolím západně od obce. V záplavovém území se nachází některé rekreační chaty a část rekreačního areálu (dětského tábora). Všechny dotčené objekty jsou využívány pouze sezónně během letních měsíců. Proto ÚP nenavrhuje v tomto ohledu žádná protipovodňová opatření. Zastavitelné plochy nejsou v záplavovém území navrhovány.
Žádný přírůstek dostavěných bytů za posledních 7 let.	ÚP vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení.
Velký úbytek trvale obydlených bytů.	ÚP stabilizuje území obce využívaná pro bydlení. Umožňuje využití staveb pro bydlení i pro rekreační účely jako chalupy. Tak je i většina trvale neobydlených staveb v obci využívána.
V obci nejsou pracovní příležitosti, což snižuje atraktivitu pro bydlení.	ÚP stabilizuje stávající plochy využívané pro výrobní účely – areál zemědělského provozu jižně od obce a provoz těžby vápence severně od obce. Podmínkami využití umožňuje v plochách pro bydlení provozovny slučitelné s bydlením. V souvislosti s rekreační oblastí vranovské přehrady, ve které se obec nachází, jsou přípustná v plochách bydlení ubytovací zařízení.

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

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1

ÚP Zblovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Území obce Zblovice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR. 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. ÚP naplňuje požadavky republikových priorit územního plánování stanovené PÚR.

D.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje s účinností od 3. 11. 2016.

Podle ZÚR JMK leží území obce ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko. ÚP Zblovice řeší úkoly pro územní plánování, které stanovují v této souvislosti ZÚR JMK. ÚP Zblovice stanovenými podmínkami umožňuje v řešeném území úpravu dopravně technických parametrů silnic, které odpovídají jejich kategorii. Respektuje stávající značené cyklotrasy. Podmínkami využití umožňuje vymezení i dalších cyklotras po stávajících silnicích a po stávajících i případně nově realizovaných cestách v krajině.

Na území obce Zblovce zasahují dle ZÚR JMK tyto plochy a koridory nadmístního významu - regionální biokoridor RK92A a regionální biocentrum RBC JM34 a plocha územní rezervy - lokalita akumulace povrchových vod RLAPV 02. V ÚP Zblovce je vymezen regionální biokoridor RK 92 a regionální biocentrum RBC U Koberova mlýna. Lze říci, že umístění těchto prvků regionálního ÚSES odpovídá zpřesnění výše specifikovaného regionálního biokoridoru a regionálního biocentra, které jsou vymezeny v ZÚR JMK. V ÚP Zblovce je vymezena územní rezerva pro vodní plochu, kterou je zpřesněna plocha pro výše zmiňovanou územní rezervu - lokalitu akumulace povrchových vod v ZÚR JMK.

Do území obce Zblovce zasahují dle ZÚR JMK dva krajinné typy: krajinný Jevišovický a krajinný typ Vranovsko-dyjský. ÚP Zblovce řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK. Krajinný typ Jevišovický zabírá většinu území obce kromě údolí Želetavky. ÚP Zblovce připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně a tím vytváří podmínky pro realizaci ekologicky významných segmentů krajiny (např. meze, remízky, liniovou i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty). ÚP umožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích. Podmínkami využití zejména ploch výroby vytváří podmínky pro ochranu krajiny před umisťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. Krajinný typ Vranovsko-dyjský je vymezen v údolí toku Želetavky. ÚP stabilizuje stávající plochy určené k rekreaci podél řeky, které zahrnují rekreační chaty a dva areály hromadné rekreace (dětské tábory). ÚP nevymezuje další rekreační plochy, umožňuje úpravy zejména v rekreačních areálech směřujících ke zkvalitnění rekreace.

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

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

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

Změnu ÚP Zblovce 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 pořizovat změnu Územního plánu Zblovce

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 Zblovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK není uplatňován.

L. Závěr

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