

Návrh zprávy

o uplatňování Územního plánu Vysočany

**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 2017

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který má za úkol předložit Zastupitelstvu obce Vysočany nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, zpracoval podle ust. §55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento návrh zprávy o uplatňování, který je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Vysočany
Pořizovatel:	Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování

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 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 formou opatření obecné povahy dne 30. 9. 2008 s účinností od 5. 12. 2008. Předchozí zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována za období 2008 – 2012 a zastupitelstvo obce Vysočany ji schválilo po jejím projednání dne 12.3.2013.

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

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

Problémy	Jejich řešení v ÚP
Brownfield – areál bývalého zemědělského družstva	ÚP tuto plochu vymezuje jako stabilizovanou plochu zemědělské výroby a umožňuje její využití pro výrobní účely.
Problémy s kvalitou i kvantitou pitné vody, vysoký podíl dusičnanů ve studních, v suchém období nedostatek vody. Není vodovod pro veřejnou potřebu	ÚP navrhuje vodovodní řad veřejného vodovodu, který bude napojen na skupinový vodovod Bítov. Obec bude zásobena z nově budovaného přivaděče od Zblovic.
Není vybudována splašková kanalizace napojená na ČOV	ÚP navrhuje síť splaškové kanalizace. Prostřednictvím výtlačné stoky budou odpadní vody odváděny do Oslnovic, kde je navržena společná ČOV.
Na dešťovou kanalizaci je napojeno cca 40% obyvatel obce	ÚP umožňuje dobudování dešťové kanalizace.
Ohrožení přívalovými srážkami z polí ze severozápadu a jihovýchodu	ÚP navrhuje opatření pro ochranu před přívalovými dešti (posílení retenční schopnosti krajiny – realizací prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků)
Stávající nebo navrhovaná zástavba v záplavovém území	Ve vymezeném záplavovém území jsou pouze stávající stavby a zastavěné plochy. ÚP zde nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.
Žádný přírůstek dostavěných bytů za posledních 7 let	ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení.
Nejsou pracovní příležitosti, v obci je jen obchod, za ostatními službami a občanskou vybaveností je nutné dojíždět	ÚP stabilizuje plochu zemědělské výroby při severním okraji obce, umožňuje její využití pro výrobní účely a tím vytváří předpoklady pro vznik nových pracovních míst.

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 Vysočany je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Území obce Vysočany 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.

Obec Vysočany leží v ZÚR JMK vymezené specifické oblasti nadmístního významu – N-SOB1 Vranovsko-Jevišovsko. ÚP Vysočany vytváří územní podmínky pro záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury a stabilizuje všechny cyklotrasy procházející řešeným územím, a tím řeší úkoly pro územní plánování, které stanovuje ZÚR JMK pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti Vranovsko-Jevišovsko.

Na území obce Vysočany ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro lokalitu akumulace povrchových vod RLAPV02. ÚP Vysočany vymezuje územní rezervu pro vybudování vodní nádrže na Želetavce, která odpovídá vymezené územní rezervě RLAPV02 ze ZÚR, a zároveň stanovuje podmínky jejího využití a tím řeší úkoly pro územní plánování, které stanovují ZÚR JMK pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách územní rezervy pro LAPV.

Dále do území obce Vysočany zasahují ZÚR JMK vymezené prvky ÚSES: regionální biocentrum RBC JM34-Peksův Mlýn, nadregionální biokoridor K 164 T, regionální biokoridory RK 92A, RK 92B. V ZÚR vymezený nadregionální biokoridor K 164 je v ÚP Vysočany zpřesněn vymezením nadregionálních biokoridorů NRBK 105 a NRBK 106. V ZÚR vymezený regionální biokoridor RK 92A je v ÚP Vysočany zpřesněn vymezením regionálních biokoridorů RBK 117, 116, 115, 114 a na sousedním katastrálním území v ÚP Zblovce vymezením regionálního biokoridoru RK 92. V ZÚR vymezené regionální biocentrum RBC JM34 je vymezeno a zpřesněno na k.ú. Zblovce. ÚP Zblovce zde vymezuje regionální biocentrum U Kobercova Mlýna. V ZÚR vymezený regionální biokoridor RK 92B je vymezen na sousedním katastru Dešov. ÚP Dešov zde vymezuje regionální biocentrum RBK 92 Kopka.

Území obce Vysočany leží dle ZÚR JMK převážně v krajinném typu Uherčickém, východní okraj území leží v krajinném typu Vranovsko-dyjském. ÚP Vysočany řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK. ÚP Vysočany připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně, a tím vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváří podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožňuje. ÚP Vysočany vytváří územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí – navrhuje plochu pro hřiště a pro individuální rekreaci.

ZÚR JMK nevymezují na území obce Vysočany žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

E. Prokázání nemožnosti využití 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.

Po projednání zprávy o uplatňování ÚP Vysočany s dotčenými orgány, nastala potřeba zpracování změny Územního plánu Vysočany. Tato změna č. 1 ÚP Vysočany je projednávána samostatně.

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 projednán podle požadavků uvedených v ust 55 odst. 1 stavebního zákona. Po té bude předložen Zastupitelstvu obce Vysočany ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.