

# **Návrh zprávy**

## **o uplatňování Územního plánu Těšetice**

**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 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 Těšetice (dále jen „ÚP Těšetice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Byl vydán Zastupitelstvem obce Těšetice a nabyl účinnosti dne 25. 7. 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 Těšetice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
BV-1	plocha bydlení – venkovské BV	4,68	Využita z 10% (postaveny 2 RD).
BV-2	plocha bydlení – venkovské BV	0,73	Využita.
BV-3	plocha bydlení – venkovské BV	2	Dosud nevyužita.
BV-4	plocha bydlení – venkovské BV	3,77	Dosud nevyužita.
BV-5	plocha bydlení – venkovské BV	1,07	Dosud nevyužita.
BV-6	plocha bydlení – venkovské BV	0,33	Dosud nevyužita.
SO	plocha smíšená obytná SO	0,5	Částečně využita.
OV <sub>s</sub>	plocha občanského vybavení – sportovní areál	1,6	Dosud nevyužita.
OV <sub>h</sub>	plocha občanského vybavení - hřbitov	0,05	Dosud nevyužita.
RE <sub>s</sub>	plochy rekreace – ve sklepních uličkách	1,54	Dosud nevyužita.
RE <sub>z</sub>	plocha rekreace – v zahradách	2,12	Dosud nevyužita.
TI <sub>č</sub>	plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	0,07	Dosud nevyužita.
SV	plochy smíšené výrobní	1,1	Dosud nevyužita.
VS	plochy výroby a skladování	2,89	Dosud nevyužita.
DI	plocha dopravní infrastruktury	1,97	Dosud nevyužita.

- Využití ploch přestavby vymezených ÚP Těšetice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
OV <sub>d</sub>	plocha občanské vybavenosti	0,3	Dosud nevyužita.
SO	Plochy smíšené obytné SO	1,2	Dosud nevyužita.

- ÚSES dosud nebyl realizován
- Koncepce dopravní infrastruktury – navrhovaná stezka pro pěší a cyklisty Těšetice – Prosiměřice dosud nebyla realizována
- Koncepce technické infrastruktury – rozšíření ČOV dosud nebylo zrealizováno
- V uplynulém období nebyly zrealizovány žádné veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v ÚP Těšetice.

### 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 Těšetice identifikovány problémy k řešení v územním plánu. Vyhodnocení, jak jsou zohledněny v ÚP Těšetice, je uvedeno v následující tabulce.

Problémy	Jejich řešení v ÚP
Brownfield – areál bývalého hospodářského dvora za kostelem	Plocha je vymezena jako plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou. ÚP umožňuje její využití k bydlení s podnikatelskými aktivitami (soukromé zemědělství, řemesla, obchodní aktivity, občanská vybavenost).
Nehody na silnici II/413 (na rovině podél sadů)	ÚP umožňuje úpravy stávajících silnic směřujících k řešení bezpečnosti silničního provozu.
Možné narušení vodního zdroje a ochranného pásma vodního zdroje	V ochranném pásmu vodního zdroje nenavrhuje ÚP žádné změny v území.
Dešťová kanalizace je pouze v části obce	V rozvojových lokalitách, zvláště kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů, ÚP upřednostňuje likvidaci dešťových vod prostřednictvím vsaků. ÚP navrhuje potřebnou trasu dešťové kanalizace z lokality Nad Královskou do potoka Únanovka. Kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.
Mírné znečištění ovzduší z důvodu větrné eroze – prachem z polí	ÚP umožňuje provedení protierozních opatření ve všech plochách nezastavěného území.
Ohrožení větrnou erozí, došlo ke zhoršení vykácením větrolamů	ÚP navrhuje protierozní opatření především jako plochy smíšeného nezastavěného území a vymezuje jako interakční prvky a biokoridory ÚSES. Prvky jsou navrženy jako ochrana jak proti vodní, tak i větrné erozi. Další protierozní prvky ÚP umožňuje zřízovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.
Území ekologicky nestabilní	ÚP navrhuje doplnění zeleně řešením ÚSES.
Nedostatek pracovních příležitostí, hlavně mimo sezónu	ÚP stabilizuje stávající plochy využívané pro výrobní účely. V návaznosti na stávající výrobní areály navrhuje zastavitelné plochy pro výrobu. ÚP navrhuje plochu přestavby výroby na plochu smíšenou obytnou v původním zemědělském areálu v centru obce. Tím vytváří předpoklady pro umístění výrobních aktivit v obci a pro vznik pracovních příležitostí.

### 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 Těšetice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Území obce Těšetice 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 neleží území obce v rozvojové oblasti nebo ve specifické oblasti nadmístního významu.

Na území obce Těšetice zasahuje dle ZÚR JMK - regionální biocentrum RBC 56, nadregionální biokoridor K 162 T a koridor silnice I. třídy s označením DS21 – Silnice I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace včetně MÚK.

Regionální biocentrum RBC 56 je zpřesněno a vymezeno na katastrálním území Suchohrdly u Znojma, v ÚP Těšetice je vymezeno navazující lokální biocentrum C01. V ÚP Těšetice jsou vymezeny nadregionální biokoridory s označením K139a, K139b a K139c a lokální biocentra C02, C03 a C04, které odpovídají zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 162 T v ZÚR JMK. V ÚP Těšetice je vymezena plocha dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice I/53, která svým umístěním odpovídá zpřesnění koridoru pro silniční dopravu DS21 ze ZÚR JMK.

Území obce Těšetice leží dle ZÚR JMK z části v krajinném typu Jevišovickém a z části v krajinném typu Vranovsko-dyjském. ÚP Těšetice řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK. ÚP Těšetice 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 Těšetice v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil podmínky prostorového uspořádání. Určil maximální výšku staveb tak, aby nemohly vzniknout nežádoucí dominanty v krajině. ÚP Těšetice vytváří územní podmínky pro zkvalitnění rekreačního prostředí – navrhuje rozšíření golfového hřiště

Na území obce Těšetice zasahuje v ZÚR JMK vymezená veřejně prospěšná stavba – silnice I/53 Znojmo-Pohořelice, homogenizace včetně MÚK s označením DS21. V ÚP Těšetice je vymezena veřejně prospěšná stavba – homogenizace silnice I/53 Znojmo-Pohořelice, která odpovídá zmiňované veřejně prospěšné stavbě v ZÚR JMK.

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

ÚP Těšetice 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 Těšetice 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 Těšetice.

**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 Těšetice 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 Těšetice 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 Těšetice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.