

Návrh zprávy

o uplatňování Územního plánu Horní Dunajovice

**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**

Únor 2017

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 vyplývající 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) 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

Územní plán Horní Dunajovice (dále jen „ÚP Horní Dunajovice“) 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 Horní Dunajovice a nabyl účinnosti dne 12. 12. 2012, změněn byl změnou č. 1 ÚP Horní Dunajovice s účinností od 24. 8. 2016.

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 Horní Dunajovice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Z01	plocha bydlení v rodinných domech	0,0629	Dosud nevyužita.
Z02	plocha bydlení v rodinných domech	0,1627	Dosud nevyužita.
Z03	plocha bydlení v rodinných domech	1,3334	Využita ze 17%.
Z04	plocha bydlení v rodinných domech	0,9478	Dosud nevyužita.
Z05	plocha bydlení v rodinných domech	1,34	Využita ze 14%.
Z06	plocha bydlení v rodinných domech	0,4226	Využita ze 40%.
Z07	plocha bydlení v rodinných domech	0,1265	Dosud nevyužita.
Z08	plocha bydlení v rodinných domech	0,5143	Dosud nevyužita.
Z09	plocha bydlení v rodinných domech	0,2737	Dosud nevyužita.
Z10	plocha bydlení v rodinných domech	0,2203	Dosud nevyužita.
Z11	plocha bydlení v rodinných domech	0,6754	Dosud nevyužita.
Z12	plocha výroby drobné	0,4990	Dosud nevyužita.
Z13	plocha výroby drobné	0,8138	Dosud nevyužita.
Z14	plocha výroby drobné	2,3944	Dosud nevyužita.
Z15	plocha výroby a skladování	1,4683	Dosud nevyužita.
Z16	plocha obč. vybavení – plocha hřbitova	0,0382	Využita.
Z18	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,0912	Dosud nevyužita.
Z19	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,1644	Dosud nevyužita.
Z20	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,1733	Dosud nevyužita.
Z21	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,2269	Dosud nevyužita.

Z22	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,1523	Dosud nevyužita.
Z23	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,1511	Dosud nevyužita.
Z24	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,1611	Dosud nevyužita.
Z25	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,0142	Dosud nevyužita.
Z26	plocha bydlení v rodinných domech	0,4345	Dosud nevyužita.
Z28	plocha veřejných prostranství a plocha komunikací	0,1179	Dosud nevyužita.

- Realizován dosud nebyl mokřad na zamokřeném území na jižním okraji obce.
- Realizovány nebyly navrhované změny využití v krajině – založení prvků ÚSES
- Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v územním plánu:

Žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření vymezená v ÚP Horní Dunajovice dosud nebyly realizovány. Jde o navrhovanou veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu a o prvky územního systému ekologické stability.

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

V ÚAP ORP Znojmo, které byly aktualizovány v prosinci 2016, jsou na území obce Horní Dunajovice identifikovány problémy k řešení v územním plánu. Vyhodnocení, jak jsou zohledněny v ÚP Horní Dunajovice, je uvedeno v následující tabulce.

Problémy	Jejich řešení v ÚP
Časté dopravní nehody na křižovatce silnic II/398, III/39918 a účelové komunikace jihovýchodně od obce	Územní plán umožňuje úpravu křižovatky za účelem zajištění její bezpečnosti.
Možné narušení vodního zdroje a ochranného pásma vodního zdroje	V ochranném pásmu vodních zdrojů, které se nachází severně od obce, nenavrhuje ÚP žádné změny v území.
Mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností	Po celé obci je proveden rozvod STL plynovodu. ÚP ho respektuje.
Nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů	Po celé obci je vybudována splašková kanalizace s možností napojení rodinných domů. ÚP předpokládá rozšíření rozvodů splaškové kanalizace i do zastavitelných ploch.
Na dešťovou kanalizaci je napojeno cca 95% obyvatel	ÚP umožňuje dobudování splaškové kanalizace po celé obci.
Ohrožení přívalovými srážkami ze svažitých pozemků	ÚP v nezastavěném území připouští provedení protipovodňových a protierozních opatření.
Území ekologicky nestabilní.	ÚP navrhuje doplnění zeleně v krajině prostřednictvím návrhu ÚSES.
Orná půda ohrožená erozí	ÚP v nezastavěném území připouští provedení protierozních opatření.
Nízký průměrný počet dokončených bytů.	ÚP navrhuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení.
Nedostatek pracovních příležitostí, hlavně mimo sezónu	ÚP stabilizuje stávající plochy využívané pro výrobní účely. V návaznosti na stávající výrobní areály navrhuje zastavitelnou plochu určenou pro výrobu. Tím vytváří předpoklady pro umístění výrobních aktivit v obci a pro vznik pracovních příležitostí.

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

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

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

Podle ZÚR JMK leží území obce Horní Dunajovice ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko. ÚP Horní Dunajovice řeší úkoly pro územní plánování, které stanovují v této souvislosti ZÚR JMK. ÚP Horní Dunajovice 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.

Územní plán respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole A ZÚR JMK a vztahují se k území obce Horní Dunajovice.

o V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Územní plán zohledňuje v urbanistické koncepci charakter řešeného území, respektuje v území s přírodně cennými lokalitami (EVL Pod Šibeničním vrchem) specifické podmínky využití. Řešení územního plánu vychází z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Znojmo.

- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy.*

Územní plán umožňuje svými podmínkami úpravy krajských silnic, které prochází řešeným územím.

- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.*

Územní plán respektuje cyklotrasy vedené řešením územím a navrhuje nové. Podmínkami využití umožňuje značení dalších cyklotras po stávajících komunikacích i po stávajících a případných nově realizovaných cestách v krajině.

- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

Řešené území je z hlediska technické infrastruktury dobře vybaveno. Podmínky využití prakticky všech ploch připouští umístění sítí technického vybavení území.

- *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

Územní plán stabilizuje i navrhuje cesty důležité pro zajištění přístupu do krajiny i její prostupnosti. Podmínkami využití zejména ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i nezakreslených cest v krajině.

- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

Územní plán stabilizuje stávající základní občanské vybavení v obci a navrhuje rozšíření hřbitova, který rovněž náleží do občanského vybavení obce.

- *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

Územní plán stanovil takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, aby nedocházelo ke zhoršení kvality životního prostředí (zejména pohody bydlení) a zdraví lidí.

- *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

Řešení ÚP Horní Dunajovice respektuje přírodní, kulturní a kulturní hodnoty území (viz kap. I.B.2. textové části). Územní plán vytváří stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití předpoklady pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity. Vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území zejména řešením ÚSES, návrhem plochy pro mokřad při jižním okraji obce a možností doplnění zeleně ve všech plochách nezastavěného území. Umožňuje úpravy vodních toků.

- *Vytvářet podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny*

ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce, vždy ve vazbě na zastavěné území. Kvalitní zemědělská půda však obklopuje celé zastavěné území obce. Proto přes veškerou snahu se vzhledem k urbanistickým návaznostem nebylo možné se jejímú záboru vyhnout.

- *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.*

ÚP vytváří předpoklady pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí. V zastavěném území obce v lokalitách, kde převažují stavby pro bydlení, umožňuje mísení vzájemně slučitelných funkcí. Připouští např. zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí.

- *Vytvářet územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.*

ÚP respektuje stávající výrobní areály a umožňuje jejich využití pro výrobní činnosti i rozvoj podnikatelských aktivit. Umožňuje s podmínkou nenarušit kvalitu bydlení využití ploch pro bydlení pro hospodářskou a jinou podnikatelskou činnost.

- *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území.

Do území obce Horní Dunajovice nezasahují žádné plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

Území obce Horní Dunajovice se dle ZÚR dotýká krajská cyklistická trasa Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo. ÚP Horní Dunajovice připouští ve všech plochách nezastavěného území zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, tedy i pro cyklistickou dopravu.

Na území obce Horní Dunajovice zasahují dle ZÚR JMK dva krajinné typy: Jevišovický a Znojensko-pohořelický. ÚP Horní Dunajovice řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK. Krajinný typ Jevišovický zabírá téměř celé území obce Horní Dunajovice. ÚP Horní Dunajovice 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 předpoklady pro revitalizační opatření na vodních tocích tím, že je svými podmínkami umožňuje. ÚP Horní Dunajovice v plochách výroby a skladování a plochách výroby drobné, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil takové podmínky prostorového uspořádání, aby nemohly vznikat nežádoucí dominanty v krajině. Krajinný typ Znojensko – pohořelický zasahuje na území obce okrajem z jihozápadu. ÚP Horní Dunajovice podmínkami využití umožňuje doplnění krajinné zeleně ve všech plochách nezastavěného území, umožňuje úpravu vodních toků způsobem přírodě blízkým, umožňuje realizaci protierozních opatření ve všech plochách nezastavěného území.

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

ÚP Horní Dunajovice 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 Horní Dunajovice 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 negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů 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 Horní Dunajovice.

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 Horní Dunajovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR JMK není uplatňován.

L. Závěr

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