

Návrh zprávy

o uplatňování Územního plánu Výrovice

**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**

Duben 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 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

Územní plán Výrovice (dále jen „ÚP Výrovice“) 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 Výrovice a nabyl účinnosti dne 25. 2. 2009. Předchozí zpráva o uplatňování ÚP Výrovice byla Zastupitelstvem obce schválena 25. 4. 2013.

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 Výrovice je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
BR1	plocha bydlení v rodinných domech	0,16	Dosud nevyužita.
BR2	plocha bydlení v rodinných domech	0,34	Dosud nevyužita.
BR3	plocha bydlení v rodinných domech	1,31	Využito 1,5 % plochy (realizován 1 RD).
OT1	plocha pro tělovýchovu a sport	0,66	Plocha využita (realizováno víceúčelové hřiště).
SO1	plocha smíšená obytná	1,34	Využito 1% plochy (postaven 1 RD).
RA1	plocha rekreace hromadné	3,11	Plocha využita z 34 %.
RI1	plocha rekreace individuální	0,28	Plocha využita z 57 %.
VD1	plocha výroby drobné	0,34	Dosud nevyužita.
TI1	plocha technické infrastruktury	0,49	Dosud nevyužita.
DP1	plocha dopravy	0,27	Dosud nevyužita
DP2	plocha dopravy	0,45	Dosud nevyužita

- Koncepce technické infrastruktury
 - územním plánem navrhované vybudování splaškové kanalizace s čištěním odpadních vod na ČOV Žerotice bylo zrealizováno.
 - proveden byl ÚP navrhovaný veřejný vodovod v obci včetně přívodního řádu napojeného na vodovodní řad v obci Plaveč
 - navrhované napojení kempu Výr na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci nebylo dosud provedeno
 - realizováno nebylo navrhované prodloužení STL plynovodu a prodloužení vodovodu a kanalizace k zastavitelným plochám pro pokrytí obsluhy ploch pro bydlení BR1 a BR3 v celém rozsahu
- Navrhované změny v krajině (prvky ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření) dosud realizovány nebyly.

- Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v územním plánu:
 - Veřejně prospěšné stavby
 - veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace včetně inženýrských sítí – dosud nerealizována
 - veřejná dopravní infrastruktura – veřejná parkoviště – dosud nerealizovány
 - technická infrastruktura – vodovodní přívaděč, vodovodní zásobovací řady včetně doprovodných staveb - realizováno
 - technická infrastruktura – výtlak splaškové kanalizace, kanalizační řady v obci včetně čerpací stanice - realizováno
 - STL plynovod – dosud nerealizováno
 - dešťová kanalizací – dosud nerealizováno
 - Veřejně prospěšná opatření
 - lokální biocentrum 1 LBC Pod přehradou a lokální biokoridory LBK 2, LBK 3 a LBK 6 – dosud nerealizovány.

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

Problémy	Jejich řešení v ÚP
brownfield – areál bývalého ZD	Areál bývalého ZD je ÚP navržen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou, která umožní využití pro bydlení, občanské vybavení a výrobní činnosti, které nebudou mít nepříznivý vliv na životní prostředí.
problémy s kvalitou i kvantitou pitné vody, vysoký podíl dusičnanů ve studních	ÚP navrhl zásobování obce pitnou vodou napojením na rozvod pitné vody obce Plaveč. Napojení již bylo zrealizováno. V obci byl vybudován rozvod vody pro veřejnou potřebu. Napojen je přes obec Plaveč na skupinový vodovod Znojmo.
není vodovod pro veřejnou potřebu	Vodovod pro veřejnou potřebu byl již zrealizován.
není vybudována splašková kanalizace napojená na ČOV	Splašková kanalizace v obci již byla vybudována. Napojena je na ČOV v obci Žerotice.
nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů	V obci je již funkční splašková kanalizace s čištěním odpadních vod na ČOV Žerotice. Stavba by měla přispět ke zlepšení kvality povrchových i podzemních vod.
mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností	Po celé obci je proveden rozvod STL plynovodu. ÚP ho respektuje.
dešťová kanalizace je jen v části obce	ÚP navrhuje doplnění rozvodu dešťové kanalizace.
ohrožení vodní erozí – pozemky ze severu a z jihu ohrožení přívalovými srážkami – z pozemků ze severu a z jihu	ÚP vymezuje plochy, ve kterých ukládá provést protierozní opatření, které by zároveň zajistily i ochranu před přívalovými srážkami. ÚP v nezastavěném území připouští provedení i dalších potřebných protierozních a protipovodňových opatření.
stávající nebo navrhovaná zástavba v záplavovém území Q 100	Záplavové území Jevišovky zasahuje do nevelké části zastavěného území. Zabírá převážně zahrady rodinných domů, pouze v několika málo případech jsou dotčeny stavby rodinných domů. Okrajově zabíhá záplavové území do zastavitelné plochy bydlení BR2 a zastavitelné plochy rekreace individuální RI1. ÚP stanoví, že v částech zastavitelných ploch dotčených záplavovým územím nelze umožnit výstavbu nadzemních objektů. Případná protipovodňová opatření ÚP umožňuje prakticky ve všech plochách.

nedostatek pracovních příležitostí	ÚP stabilizuje stávající plochu využívanou pro drobnou výrobu. V návaznosti na stávající výrobní areál navrhuje zastavitelnou plochu pro drobnou 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 Výrovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Území obce Výrovice 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 Výrovice není s touto dokumentací v rozporu.

- 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 Výrovice.
 - *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 Výrovické kopce a přírodní památka Výrovické kopce) 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 cyklotrasu, která vede řešeným územím (Mlynářská stezka). Stanovenými podmínkami neznemožňuje 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.*

ÚP navrhuje vybudování splaškové kanalizace a veřejného vodovodu. Obojí technická infrastruktura již byla zrealizována a území obce Výrovce z tohoto hlediska 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. Na navrhované ploše občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport již byl zrealizované víceúčelové hřiště. Rozsah občanského vybavení je vzhledem k velikosti obce dostatečný.

- *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 Výrovce respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Jakým způsobem jsou zohledněny, je uvedeno v kapitole II.3 textové části odůvodnění. 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 a možností doplnění zeleně ve všech plochách nezastavěného území, 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 jejímu 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 dostatečnou 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 plochy v obci určené pro výrobu a umožňuje jejich využití pro výrobní činnosti i rozvoj podnikatelských aktivit. Umožňuje s podmínkou nenarušit

kvalitu bydlení využití ploch bydlení a smíšených obytných 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.

- Obec Výrovice neleží v žádné ZÚR JMK vymezené rozvojové oblasti nebo ose ani specifické oblasti nebo ose nadmístního významu.
- Do území obce Výrovice zasahují dle ZÚR JMK plochy a koridory nadmístního významu - regionální biocentrum RBC 1869, nadregionální biokoridor K 139 T a regionální biokoridor RK JM034. V ÚP Výrovice jsou v prostoru regionálního biocentra dle ZÚR JMK vymezeny celkem tři lokální biocentra (stabilizovaná lokální biocentra 2LBC Kopec a 3LBC U lesíka a navrhované lokální biocentrum 1LBC Pod přehradou). ÚP tak hájí plochy pro přírodní prvky v poloze odpovídající regionálnímu biocentru dle ZÚR JMK. NRBK K139T odpovídá v ÚP Výrovice vymezený NRBK 139. V trase regionálního biokoridoru RK JM034 dle ZÚR JMK je v ÚP Výrovice vymezen lokální biokoridor LBK5 v šířkových parametrech, které s velkou rezervou přesahují optimální šířku regionálního biokoridoru. Lze říci, že ÚP Výrovice v podstatě polohově umisťuje prvky ÚSES v souladu se ZÚR JMK. Zařazení prvků do příslušné úrovně bude provedeno v nejbližší změně ÚP.
Území obce Výrovice se dotýká v ZÚR JMK pouze v textové části vymezená krajská síť cyklotras, konkrétně cyklotrasa Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo. ÚP Výrovice svými podmínkami neznemožňuje vymezení cyklotras ve všech plochách.
- Do území obce Výrovice zasahují dle ZÚR JMK dva krajinné typy: krajinný typ Jevišovický a krajinný typ Znojensko-pohořelický. ÚP Výrovice řeší úkoly pro územní plánování, které pro zmiňované krajinné typy stanovují ZÚR JMK. Krajinný typ Jevišovický zabírá většinu území obce kromě severovýchodní části katastrálního území. ÚP Výrovice 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 Výrovice v plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních, 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 ze severovýchodu. ÚP Výrovice 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.
- ZÚR JMK nevymezují na území obce Výrovice žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

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

ÚP Výrovice 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 Výrovice 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 Výrovice.

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