

Návrh zprávy

o uplatňování Územního plánu Višňové
za období 07/2013 – 01/2019

**dle ust. § 55 odst. 1 a odst. 6 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 2019

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. 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) vyplyne 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 Višňové (dále jen „ÚP Višňové“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Višňové byl vydán Zastupitelstvem městyse Višňové a nabyl účinnosti dne 11. 7. 2009. Změněn byl změnou č. 1, kterou vydalo Zastupitelstvo městyse Višňové s účinností od 3. 1. 2018. Předchozí zpráva o uplatňování ÚP Višňové byla Zastupitelstvem městyse Višňové schválena 28. 6. 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 Višňové je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
B1	plocha bydlení v rodinných domech	0,65	Postaveny 4 RD. Předpoklad zahájení výstavby ostatních RD v letošním roce. Pozemky jsou prodané. V ÚP je plocha uvažována pro 10 RD – je využita z 40%.
B2	plocha bydlení v rodinných domech	3,59	Postaveno 8 RD z 11 připravených stavebních míst. Předpoklad zahájení výstavby ostatních RD v letošním roce, pozemky jsou prodané. V ÚP je plocha uvažována pro 27 RD – je využita z 30%.
B3	plocha bydlení v rodinných domech	1,27	Dosud nevyužita.
B5	plocha bydlení v rodinných domech	0,93	Postaveno 2 RD. V ÚP je plocha uvažována pro 6 RD – je využita z 33%.
B6	plocha bydlení v rodinných domech	0,88	Dosud nevyužita.
B8	plocha bydlení v rodinných domech	0,98	Postaven 1 RD. V ÚP je plocha uvažována pro 11 RD – je využita z 9%.
B9	plocha bydlení v rodinných domech	0,42	Dosud nevyužita.
B10	plocha bydlení v rodinných domech	0,49	Dosud nevyužita.
B11	plocha bydlení v rodinných domech	1,28	Dosud nevyužita.
B12	plocha bydlení v rodinných domech	1,71	Dosud nevyužita. Změnou č.1 byla zastavitelná plocha zmenšena o 0,53 ha.
B101	plocha bydlení v rodinných domech	0,28	Dosud nevyužita. Vymezena změnou č. 1. Plocha leží v zastavěném území.
B102	plocha bydlení v rodinných domech	1,16	Dosud nevyužita. Vymezena změnou č. 1.
R1	plocha rekreace - hřiště	0,16	Změnou č. 1 byla vypuštěna.
V1	plocha výroby a skladování	4,01	Změnou č. 1 byla vypuštěna.
V3	plocha výroby a skladování	0,06	Dosud nevyužita.
V4	plocha výroby a skladování	0,29	Využita. Změnou č. 1 zařazena do stabilizovaných ploch výroby a do zastavěného území.
V5	plocha výroby a skladování	0,06	Využita. Změnou č. 1 zařazena do stabilizovaných ploch výroby. Plocha leží v zastavěném území.

V101	plocha výroby skladování – drobná výroba	3,20	Dosud nevyužita.
D1	plocha dopravní infrastruktury - garáže	0,16	Využita. Změnou č. 1 zařazena do stabilizovaných ploch. Plocha leží v zastavěném území.

- Vyhodnocení dalších navrhovaných změn v krajině i v zastavěné části obce je uvedeno v následující tabulce

Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Pz1	plocha veřejných prostranství-veřejná zeleň	0,60	Dosud nere realizováno.
Pz2	plocha veřejných prostranství-veřejná zeleň	0,47	Dosud nere realizováno.
Pz3	plocha veřejných prostranství-veřejná zeleň	1,69	Dosud nere realizováno.
Pz101	plocha veřejných prostranství-veřejná zeleň	0,07	Dosud nere realizováno.
Pz102	plocha veřejných prostranství-veřejná zeleň	0,59	Dosud nere realizováno.
Vo1	plocha vodní a vodohospodářská – vodní nádrže	0,15	Dosud nere realizováno.
Zs1	plocha zemědělská – sady, drobná drážba, zahrady, vinice	1,79	Dosud nere realizováno.
Zs2	plocha zemědělská – sady, drobná drážba, zahrady, vinice	1,59	Dosud nere realizováno.
Zt1	plocha zemědělská – trvale zatravněné plochy	0,81	Dosud nere realizováno.

- Realizovány dosud nebyly plochy přírodní Pr 104 – 106 a plochy krajinné zeleně Kz 101 – 106 určené pro prvky ÚSES., které představují prvky ÚSES
- Koncepce dopravní infrastruktury: realizována byla část místní komunikace pro obsluhu rodinných domů v severní části obce, část místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech B1 a B2 a místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech B5. Další místní a účelové komunikace dosud realizovány nebyly.
- Koncepce technické infrastruktury – realizovány byly kompletní sítě technického vybavení včetně nové trafostanice a přípojky VN pro potřebu zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech B1 a B2.

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

Problémy	Jejich řešení v ÚP
Brownfield – bývalý zemědělský dvůr	Plocha s bývalým zemědělským dvorem je vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – občanská vybavenost smíšená. ÚP umožňuje její využití pro občanské vybavení, bydlení, sportovní a rekreační aktivity.
Poddolované území a zástavba	V evidovaném poddolovaném území se nachází stávající zástavbami rodinných domů a fotbalové hřiště. ÚP nenavrhuje v poddolovaném území další zastavitelné plochy, jen plochu veřejného prostranství – veřejné zeleněPz3 a plochu zemědělskou – zahrady Zs1.
Území ekologicky málo stabilní.	ÚP navrhuje doplnění zeleně v krajině návrhem ÚSES.

Úbytek zemědělské půdy v letech 2007 – 2014 o 0,8 %	ÚP navrhuje zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím předpokládanému rozvoji obce. V případě staveb pro bydlení zůstane značná část plochy v ZPF jako zahrada.
Úbytek obyvatel v letech 2003 -2013, vysoký index stárí	ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch určených pro bydlení. Vytváří tak předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel i změnu věkové struktury.
Nedostatek pracovních příležitostí. Vyšší podíl nezaměstnaných osob.	ÚP stabilizuje stávající plochy využívané pro výrobní účely, i plochy, které v minulosti k výrobním účelům sloužily, ale dnes jsou opuštěné (areál bývalých mrazíren) a navrhuje dvě zastavitelné plochy pro výrobu. Tím vytváří předpoklady pro umístění výrobních aktivit v obci a pro vznik pracovních příležitostí. Podmínkami využití umožňuje v plochách pro bydlení provozovny slučitelné s bydlením a ubytovací služby.

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 Višňové je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“). Naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Višňové 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.

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 Višňové respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole A. ZÚR JMK a vztahují se k řešenému území.
- *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 Mikulovický les) 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 řešeným územím. 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 stávající 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.

- *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. Jsou stanoveny podmínky pro umístění chráněných prostor definovaných předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. Po obvodu zastavitelných výrobních ploch jsou navrženy z důvodů krajinytvorných, ochranných a hygienických liniové výstavby zeleně.

- *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 Višňové respektuje přírodní, kulturní a kulturní hodnoty území. Územní plán vytváří stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití předpoklady pro šetrné formy využívání území včetně rozvoje vinařství 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. Respektovány jsou území s archeologickými nálezy na řešeném území a nemovité kulturní památky evidovaná na území obce. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují případné doplnění technické infrastruktury v území.

- *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. Kvalitní zemědělská půdy však obklopuje velkou část zastavěného 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 dostatečné 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. využití pro pěstivelskou a chovatelskou činnost i pro jinou podnikatelskou činnost s tím, že nesmí být snižována kvalita prostředí bydlení.

- *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. Připouští 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.

- Podle ZÚR JMK leží území obce ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1Vranovsko – Jevišovicko.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje této specifické oblasti stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK*

ÚP zpřesňuje plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, které se týkají k.ú. Višňové. Jde o regionální biocentra RBC 42 Višňové a RBC 886 Pustý zámek a nadregionální biokoridory K139T a K139MH.

- b) Zajistit v ÚPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury, se zvláštním důrazem na zabezpečení:*

- občanského vybavení zvláště v městsech Štítary a Vranov nad Dyjí,
- vybavenosti pro rekreaci, cestovní ruch a turistiku ve všech sídlech oblasti,
- ochrany výjimečných hodnot Národního parku Podyjí i dalších přírodně cenných částí specifické oblasti, hledat rozvojové plochy mimo tato přírodně cenná území.

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení včetně ploch pro sport. Rozvojové plochy pro uvedený účel nebylo nutné vymezovat. S cílem zabezpečit podmínky pro rekreaci a cestovní ruch ÚP stabilizoval plochu s obecním cyklopenzionem a zařadil ji do ploch občanského vybavení. Podmínkami využití umožnil v plochách určených pro bydlení využití i pro agroturistiku, ubytování, sportovní a rekreační zařízení, veřejné stavování a pohostinství. V přírodně cenných územích (EVL Mikulovický les, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (drop velký) ÚP nenavrhuje rozvojové plochy. Tím chrání přírodně cenné části specifické oblasti.

- c) Vymezit v ÚPD obcí síť cyklostezek s přednostním využitím stávajících účelových komunikací a v koordinaci s vymezením biokoridorů a biocenter ÚSES.*

ÚP respektuje stávající cyklotrasy a vymezuje novou cyklotrasu po stávajících místních a účelových komunikacích. Podmínkami využití umožňuje vymezení i dalších cyklotras po stávajících silnicích a po stávajících i případně nově realizovaných cestách v krajině.

- d) Provéřit a v případě potřeby doplnit v ÚPD obcí záměry a opatření ke zlepšení parametrů dopravní infrastruktury, včetně minimalizace jejich negativních vlivů na kvalitu životního prostředí v obytných a rekreačních územích.*

ÚP Višňové stanovenými podmínkami umožňuje v řešeném území úpravu dopravně technických parametrů silnic, které odpovídají jejich kategorii.

- Na území obce Višňové zasahují dle ZÚR JMK následující plochy a koridory nadmístního významu koridor nadmístního významu:
 - regionální biocentra RBC 42 a RBC 886
 - nadregionální biokoridory K139T a K139MH
- ZÚR JMK nevymezují na k.ú. Višňové žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, ke kterým lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Území obce Višňové je zařazeno dle ZÚR JMK do území s krajinným typem Jevišovickým. ÚP Višňové respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu.

Krajinný typ Jevišovický

- Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*

ÚP připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně. Vymezuje plochy pro ÚSES, které formou doplnění ploch krajinné zeleně naplňuje požadavek na členění ploch zemědělské půdy a posílení mimolesní zeleně v území.

b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*

ÚP neznemožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích.

c) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*

V plochách výroby a skladování a smíšených výrobních, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil územní plán takové podmínky prostorového uspořádání, aby umístění prostorově výrazných staveb nebylo možné. Stanovil maximální výšku tak, aby nevznikaly nové dominanty.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Přímo z vyhodnocení uplatňování ÚP Višňové, které je uvedeno v kapitole B. tohoto textu, nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, neboť ÚP Višňové obsahuje dostatek ploch určených k rozvoji obce, které nebyly dosud využity.

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

Změna ÚP nebude pořizována.

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

Změna ÚP nebude pořizována.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna ÚP nebude 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.

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 Višňové 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 Višňové bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán postupem podle § 47 stavebního zákona. Po té bude zpráva o uplatňování ÚP Višňové předložena Zastupitelstvu městyse Višňové ke schválení.