



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/46930/2021/HAVP
Č. J.:	MUMI 21047204
VYŘIZUJE:	Ing. Pavla Havlicová, Ph.D.
TEL.:	519444579
E-MAIL:	havlicova@mikulov.cz
DATUM:	05.10.2021

Veřejná vyhláška

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jevišovka v období 2016-2020

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Jevišovka
Obec Jevišovka
Jevišovka 98
691 83 Jevišovka

Pověřený zastupitel: Božena Bošiaková, starostka obce
Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov
Odbor stavební a životního prostředí
Orgán územního plánování
Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele
Ing. Pavla Havlicová, Ph.D., územní plánování ORP Mikulov - Jevišovka

Obsah:

1.	ÚVOD	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě nichž byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
D.	Stanoviska, připomínky, vyjádření a podněty uplatněné v průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona	7
3.	ZÁVĚR	7
	NEPOŽADUJE SE ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU.	7

1. ÚVOD

Obec Jevišovka má platný „Územní plán Jevišovka“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 12.4.2016 a nabyl účinnosti dne 4.5.2016.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/> s odkazem na obec Jevišovka.

Územní plán obce Jevišovka, schválený dne 12.04.2016 a účinný dne 4.5.2016, byl zpracován společností AR projekt, s.r.o., zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík. Jelikož došlo v území obce Jevišovka ke změně podmínek, za kterých byl územní plán obce schválen, a novým požadavkům ze strany obce a občanů, aktualizaci legislativy, nadřazené územně plánovací dokumentace a navazujících předpisů bude projednáno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jevišovka zastupitelstvem obce. Pořízení změny bude zajišťovat Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, zpracovatel bude vybrán dle všech požadavků obce a pořizovatele na změnu.

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Jevišovka je zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012-2021.

Zveřejnění dne:

Zaslání dotčeným orgánům k vyjádření a uplatněním stanovisek dne:

MUMI:

Použité zkratky:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SEA	posuzování vlivu koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚJ	účelová jednotka
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě nichž byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v platném územním plánu stanoveno v souladu s legislativou platnou v době vydání.

V rámci Změny č. 1 územního plánu Jevišovka bude aktualizováno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Nevyplývají požadavky.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot

Územní plán stanovuje zásady pro urbanistickou koncepci obce respektováním přírodních podmínek a začlenění sídla do krajiny, respektováním historické urbanistické struktury sídla a historických cenných objektů, dominant a kulturních památek, respektováním urbanistického a architektonického charakteru prostředí, uchováním tradičního rázu u stávajících staveb a respektováním tradičního venkovského rázu sídla u nově navržených staveb.

Dále definuje památky místního významu, vymezuje místně významné dřeviny, definuje počet nadzemních podlaží a intenzitu zastavění jednotky.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Doporučuje se definovat v územním plánu podkroví (např. výškou nadezdívky).
- Ke zvážení možnost zpracování regulačních prvků.
- Doporučuje se definovat charakter tradiční zástavby v obci Jevišovka.
- Řešit přechod zástavby obce do krajiny.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby, které byly využity následujícím způsobem:

Ozn.	Navržené využití ploch	Výměra (m ²)	Počet ÚJ (RD)	Využito (ÚJ / m ²)	Využití (%)
Bydlení (BR a BD, SO)					
Z01	BR Bydlení v RD	1130	1		
Z02	BR Bydlení v RD	4100	3		
Z04	BR Bydlení v RD	12550	9-12		
Z07	BD Bydlení v BR	4050	3-5		
Z09	BR Bydlení v RD	850	1		
Z10	BR Bydlení v RD	6800	4		
Z11	BR Bydlení v RD	1900	1		
Z12	SO Smíšená obytná	2900			
Z13	SO Smíšená obytná	1100			
Z15	BR Bydlení v RD	2750	2		
Z17	BR Bydlení v RD	900	1		
P01	BR Bydlení v RD	1200	1		
Občanská vybavenost (OV)					
Z8	OV Plochy občanského vybavení	1750			
Z16	OZ Plochy občanského vybavení - hřbitov	1725			
Plochy veřejných prostranství (UP,UZ)					

Z05	UP místní komunikace a veřejná prostr.	1417			
Z06	UZ veřejná (parková) zeleň	1711			
Dopravní infrastruktura (DS)					
Z18	DS parkoviště	47			
Z21	cyklostezka				
Z22	cyklostezka				
Plochy smíšené výrobní SVs					
Z14	SVs - vinné sklepy a rekreace	470			

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Provéřit navržené lokality pro bydlení z hlediska možností dopravní a technické infrastruktury a případně provést jejich upřesnění.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Všechny silnice a místní komunikace na území obce jsou respektovány v jejich trasách v době vydání územního plánu.

Územní plán také respektuje stávající zařízení technické infrastruktury.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Doporučuje se doplnit požadavek na řešení dopravy v klidu (odstavování a parkování) na pozemcích stavebníka nejen pro plochy bydlení, ale i pro občanské vybavení, rekreaci, podnikatelské aktivity i výrobu.
- Provéřit řešení dopravní a technické infrastruktury v navržených stávajících i nových zastavitelných plochách.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny

Územní plán respektuje všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce, stávající zemědělské půdy, všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území, stanovuje přírodní plochy zahrnující plochy biocenter a plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody, navrhuje koncepci ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití.

Dále územní plán navrhuje změny ploch v krajině, které jsou využity následovně:

Ozn.	Navržené využití ploch	Výměra (m ²)	Využito (ÚJ / m ²)	Využití (%)
(NV) plochy vodní a vodohospodářské				
Z19	NV plochy vodní a vodohospodářské	4715		
Z20	NV plochy vodní a vodohospodářské	17800		
(NP) plochy přírodní				
N07	NP plochy přírodní			

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Provéřit řešení ÚSES, upřesnit jeho průběh a návaznost jednotlivých prvků v území a případně uvést do souladu s nadřazenou ÚPD.
- Provéřit krajinu a její přechody vzhledem k zástavbě.
- Provéřit možnosti rekreace v přírodních plochách.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Provéřit stanovenou maximální intenzitu zastavění stavebních pozemků v kontextu menších nezastavěných pozemků uvnitř obce.

Vyhodnocení změn a podmínek za kterých byl územní plán vydán

Od vydání územního plánu v roce 2016 došlo několikrát k aktualizaci územně plánovacích podkladů, tj. Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (poslední úplná aktualizace z roku 2017) a Územně analytických podkladů SO ORP Mikulov (poslední úplná aktualizace v roce 2020). Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole B.

Dále došlo k 5. aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky, poslední aktualizace závazné v platném znění od: 11.9.2020 a vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a k jejich aktualizaci č. 1-2, schválené 17.9.2020. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole C.

Dále byly provedeny změny právních předpisů. Zejména byl novelizován stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

V rámci Změny č. 1 územního plánu Jevišovka bude územní plán uveden do souladu s politikou územního rozvoje i zásadami územního rozvoje, platným zněním stavebního zákona.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Provéřit soulad s nadřazenou ÚPD.
- Provéřit územní plán z hlediska souladu se stavebním zákonem a prováděcím předpisy.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (dále jen „ÚAP JMK“) byly od vydání územního plánu dvakrát aktualizovány v roce, tj. 3. úplná aktualizace v roce 2015 a 4. úplná aktualizace v roce 2017.

Určení problémů k řešení v ÚPD:

- Nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravnění, zalesňování apod.).
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci případných střetů záměrů s limity území. Posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území. Hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury včetně protipovodňových opatření.
- Provéřit územní podmínky pro možnost zlepšení dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.
- Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci ohrožení území sesuvy.
- Vytvářet územní podmínky pro sanaci starých ekologických zátěží.
- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území.
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze.
- Nástroji územního plánování podporovat realizaci rozvojových záměrů infrastruktury.
- Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury v postižených oblastech.
- Vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území v návaznosti na ÚSES a prvky ochrany přírodních ploch.
- Nástroji územního plánování podporovat ochranu krajinných hodnot a ochranu přírody.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady ORP Mikulov byly od vydání územního plánu třikrát aktualizovány, tj. 3. úplná aktualizace v roce 2014 a 4. úplná aktualizace v roce 2016, 5. úplná aktualizace v roce 2020.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

závady urbanistické

- **chybějící návaznost ÚSES**
- **plochy brownfields**
- **nízká ekologická stabilita**

ohrožení území

- **území ohrožené povodněmi**

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR dne 11. 9. 2020 (dále jen „PÚR ČR“), správní území obce Jevišovka není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani specifické oblasti.

Aktualizace PÚR ČR znamená pro území obce Jevišovka pouze aktualizaci obecných celorepublikových priorit.

Obec Jevišovka je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 5. 10. 2016, s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020 (dále jen „ZÚR JMK“), které ve správním území obce Jevišovka vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: cyklostezka Brno – Vídeň, Greenways Praha – Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
- Přírodě blízká protipovodňová opatření: POP05 Opatření na vodním toku Dyje
- Územní systém ekologické stability: regionální biocentra RBC 32 (Drnholecký luh), RBC 33 (Malá lada), nadregionální a regionální biokoridory K 161N, K 161, K JM04T, RK 112B, RK 122

D. Stanoviska, připomínky, vyjádření a podněty uplatněné v průběhu projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona

Budou doplněna.

3. ZÁVĚR

Nepožaduje se změna územního plánu.

Zpracovatelé:

Ing. Pavla Havlicová, Ph.D., odborný zaměstnanec MěÚ Mikulov, OSŽP, územního plánování
Irena Prochásková, odborný zaměstnanec MěÚ Mikulov, OSŽP, územního plánování
ve spolupráci s určeným zastupitelem – paní starostkou obce Boženu Bošiakovou

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-18-

Ing. Pavla Havlicová, Ph.D.
odborný zaměstnanec

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Oznámení bude vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu a elektronické úřední desce obecního úřadu min. po dobu 15 dní.

Podpis + razítko

Obdrží:

Městský úřad Mikulov, odbor organizačních a vnitřních věcí, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

Obec Jevišovka, IDDS: mpga2ww

sídlo: Jevišovka č.p. 98, 691 83 Drnholec