

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Lysovice
v uplynulém období 8/2015 – 7/2019**
(Návrh určený k projednání)

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Zpracováno: Červenec 2019

Úvod:

Obec Lysovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území obce tvoří katastrální území Lysovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Rostěnice-Zvonovice, ORP Vyškov;
- obec Hlubočany, ORP Vyškov;
- obec Podbřežice, ORP Vyškov;
- obec Kučerov, ORP Vyškov;
- obec Letonice, ORP Bučovice;
- obec Dražovice, ORP Bučovice.

Obec Lysovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Lysovicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Lysovice je Územní plán Lysovice – právní stav (úplné znění) po vydání Změny č. 1 (dále jen ÚP). Nabytí účinnosti bylo dne 10.8.2016. ÚP Lysovice a jeho Změna č. 1 včetně vyhotovení právního stavu (úplného znění) Územního plánu po jeho změně byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Lysovice platí pro katastrální území Lysovice (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel uvedeného územního plánu následně ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Lysovice za uplynulé období 8/2015-7/2019. Předchozí uplynulé období 8/2011 – 7/2015 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice schválená Zastupitelstvem obce Lysovice dne 9.6.2015. Zpráva obsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu. Na základě schválené Zprávy a v ní uvedených pokynů byla vyhotovena Změna č. 1 ÚP Lysovice, která nabyla účinnosti dne 10.8.2016. Bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Lysovice.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice vyhodnocuje uplynulé období 8/2015 – 7/2019. Pořizovatel s ohledem na procesní ekonomii postupu zpracování Zprávy o uplatňování ÚP vyčkal na rozhodnutí obce, která předběžně avizovala, že zvažuje pořídit změnu územního plánu. Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání dne 11.9.2019 a předložilo žádost s požadavky na pořízení změny územního plánu pořizovateli dne 9.10.2019. Požadavky k vyhotovení změny územního plánu jsou součástí pokynů pro pořízení návrhu změny územního plánu uvedené v této Zprávě.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a seznámena veřejnost.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch
 - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu
 - E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Platný **Územní plán Lysovice** (úplné znění) vymezuje plochy bydlení za účelem vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Vymezeno bylo celkem 5 lokalit. Lokality jsou situovány na obvodu

zastavěného území. Územní plán umožňuje výstavbu pro podporu demografického vývoje v plochách bydlení - hospodářské (venkovského typu) o velikosti cca 2,15 ha a dále v plochách bydlení v rodinných domech o velikosti cca 1,2 ha. Uvažováno je s výstavbou cca 24 b.j. - rodinných domů. Pro podporu rekreačních aktivit navrhuje na jihovýchodním okraji Lysovického rybníka plochu rekreace, která umožní rekreační využití spojené s koupáním a možností sportovního rybolovu. Pro občanské vybavení nevymezuje žádné plochy.

ÚP Lysovice vymezuje dále plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň, která byla navržena jako součást navrhované plochy pro bydlení – hospodářské. Pro zajištění dostatečných parkovacích ploch v obci vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury a pro obsluhu nezastavěného území, zajištění prostupnosti krajinou a přístupu na pozemky ZPF a PUPFL byly dle výsledků Komplexních pozemkových úprav (z roku 2006) do územního plánu převzaty komunikace účelové.

Pro technickou infrastrukturu územní plán nevymezuje žádné plochy, rovněž tak nevymezuje plochy výroby a skladování či plochy smíšené výrobní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy těžby nerostů.

Pro řešení protipovodňových opatření a k ochraně území před přívalovými srážkami vymezuje územní plán plochy vodní a vodohospodářské určené pro realizaci mokrého poldrů v lokalitě Na pískách. Pro eliminaci eroze zemědělské půdy navrhuje územní plán plochy zemědělské-trvalé travní porosty určené k zatravnění údolnic a v bezprostředním okolí vodního zdroje a vodojemu Lysovice.

Při hranici s katastrálním územím Letonice a jako součást plochy biocentra Lysovický hájek vymezuje územní plán plochu lesní. Dále územní plán navrhuje plochy přírodní - krajinné zeleně za účelem zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území.

Územní plán dále vymezuje plochu územní rezervy (R1) pro bydlení a územní rezervu železniční vysokorychlostní tratě. Plochy přestavby nevymezuje žádné. K asanaci navrhuje ÚP objekty bývalého zemědělského sídla.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro podporu demografického vývoje byly v obci Lysovice vymezeny plochy bydlení - hospodářské o velikosti 2,15 ha a plochy bydlení v rodinných domech o velikosti 1,2 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 24 b.j. - rodinných domů. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch je ÚP Lysovice naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Plocha (ha), kde výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy pro bydlení:			
č. 1 - bydlení - hospodářské	1,51	0	0 %
č. 2 - bydlení - hospodářské	0,64	0,48	75 %
B101 - bydlení v RD	0,10	0,10	100 %
B102 - bydlení v RD	0,62	0	0 %
B104 - bydlení v RD	0,48	0,15	31,25%
Celkem	3,35	0,73	21,8 %

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly všechny navrhované zastavitelné plochy bydlení-hospodářské a plochy pro bydlení v rodinných domech v celém rozsahu využity.

Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 21,8 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 6 RD. Při průzkumu území obce byly pro výstavbu RD využity i plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Ověřena byla výstavba 2 RD. V obci byla provedena výstavba celkem 8 RD.

Souhrnné vyhodnocení vymezených ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D2.

Další zastavitelné (rozvojové) plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území - vyhodnocení:

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné (další rozvojové) plochy:			
č. 3 - parkovací plochy	0,015	0	0 %
č. 4 - parkovací plochy	0,044	0	0 %
č. 5 - parkovací plochy	0,018	0	0 %
č. 6 - plocha rekreace	0,806	0,806	100 %

Plochy dopravní infrastruktury – parkovací plochy nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Plocha rekreace umožňující rekreační využití spojené s koupáním je využita v plné míře. Potřeba vymezení nových ploch rekreace nebyla zjištěna. Obec vymezení nové plochy nepožaduje. Vzhledem k předpokládanému způsobu využití této plochy, lze umístění staveb a zařízení pro rekreaci respektovat i v jiných plochách, v souladu s podmínkami využití území a při respektování hlavního účelu využití. Navržená plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň nebyla využita, potřeba vymezení nové plochy nebyla zjištěna.

Rozvojové plochy výroby a skladování či plochy smíšené výrobní nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Výroba a skladování či smíšená výroba je umožněna i ve stávajících stabilizovaných plochách, které nejsou v plné míře využity. Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje ve stabilizovaných plochách bydlení hospodářské a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Hospodářský potenciál obec nemá.

Rozvojové plochy občanského vybavení nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Občanské vybavení je umožněno i ve stávajících stabilizovaných plochách, které nejsou v plné míře využity. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze umístění dalších ploch respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení hospodářské v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití.

Plochy technické infrastruktury, smíšené nezastavěného území, těžby nerostů nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.

Plochy vodní a vodohospodářské nebyly využity, stejně tak jako plochy zemědělské – trvalé travní porosty a plochy lesní. Potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna a nejsou ani

obcí navrhována. Plochy přírodní – krajinné zeleně byly využity částečně. Potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných ploch pro rekreaci, ploch pro dopravní infrastrukturu, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy zemědělské – trvalé travní porosty a plochy přírodní – krajinné zeleně nebude měněn. Obec rozšíření či omezení těchto ploch nepožaduje. Stabilizované plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury zůstanou zachovány, nebudou měněny. Obec vymezení nových ploch nepožaduje.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

1. Místní obslužné komunikace – VD01;
2. Účelové komunikace – VD02;
3. Pěší trasy – VD03 nebyly realizovány z 50%;
4. Plochy pro dopravu (parkovací plochy) – VD04;
5. Přemostění potoka – VD05;
6. Koridory technické infrastruktury – VT01;
7. Objekt na kanalizaci (čerpací stanice) – VT02;
8. Objekt na VN vedení (trafostanice) – VT03;
9. Protipovodňová opatření – VR01;
10. Založení prvků územního systému ekologické stability – VU01 nebylo realizováno z 60%.

Realizovány nebyly rovněž asanace objektů bývalých zemědělských sil.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Pro ÚP Lysovice (úplné znění), který nabyl účinnosti dne 10.8.2016 po vydané Změně č. 1 ÚP, byla v této době platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválené vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 vyplývá, že území obce Lysovice neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti a ani v rozvojové ose.

Pro správní území obce kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování vyplýval z PÚR ČR požadavek na zajištění územní ochrany pro koridor vysokorychlostní železniční tratě Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko (- Katowice). Požadavky vyplývající z dokumentace Aktualizace č. 1 PÚR ČR byly v ÚP Lysovice Změnou č. 1 respektovány. Územní ochrana koridoru vysokorychlostní železniční dopravy je v ÚP Lysovice respektována formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě. Vymezení územní rezervy bylo provedeno dle Koordinační studie VRT z roku 2003.

Usnesením vlády ČR ze dne 2.9.2019 č. 629 byla schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením vlády ČR ze dne 2.9.2019 č. 630 byla schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR. Z Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR nevyplývaly pro správní území obce Lysovice žádné požadavky.

Pro ÚP Lysovice (úplné znění), který nabyl účinnosti dne 10.8.2016 po vydané Změně č. 1 ÚP nebyla platná žádná nadřazená dokumentace vydaná krajem.

Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo

dne 3.11.2016, tedy po vydání Změny č. 1 ÚP Lysovice a vyhotovení úplného znění ÚP Lysovice. Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Lysovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať Ponětovice - Vyškov-hranice kraje (-Ostrava) a stanovení podmínek pro její využití. V ÚP Lysovice je požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Lysovice (úplné znění) vyhotoven Změnou č. 1 ÚP, došlo a to vydání ZÚR JMK a byly schváleny Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR.

Požadavky vyplývající z dokumentace Aktualizace č. 1 PÚR ČR jsou v ÚP Lysovice respektovány a to zajištění územní ochrany koridoru vysokorychlostní železniční tratě Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko (- Katowice). Za účelem zpřesnění koridoru územní rezervy v území bude změnou územního plánu dle nadřazené dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK) prověřeno pouze jeho vymezení. Z Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR nevyplývaly pro správní území obce Lysovice žádné požadavky.

Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Lysovice s nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a provedeno vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce.

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Lysovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou územního plánu bude zohledněno.

Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změnou územního plánu bude zohledněno.

Pro katastrální území Lysovice byly komplexní pozemkové úpravy ukončeny a výsledky zapsány do katastru v roce 2006. Tyto výsledky pozemkových úprav byly do ÚP Lysovice zapracovány a respektovány.

V platném Územním plánu Lysovice je navrhované řešení odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy o uplatňování ÚP za období 8/2011 – 7/2015 do doby schválení této Zprávy za období 8/2011 – 7/2019 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2015 až dosud došlo v obci k mírnému poklesu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2015 v obci 283 obyvatel, k 1. 1. 2019 bylo v obci 280 obyvatel.

I přes skutečnost, že obec má výhodnou spádovost a dobrou dopravní obslužnost do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a Brna je v obci vyšší počet nezaměstnaných. Obec nemá předpoklady pro hospodářský rozvoj, který by umožnil snížení nezaměstnanosti v obci. Na území obce jsou sice stabilizovány plochy výroby skladování – zemědělská výroba, plochy smíšené výrobní, které však nejsou v plné míře využity, podnikatelský zájem je nízký. Rostlinnou výrobu na zemědělských plochách zajišťuje společnost ROSTĚNICE, a.s. se sídlem v sousední obci Rostěnice-Zvonovice.

Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje v plochách bydlení-hospodářské a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov IV. úplná aktualizace 2016, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Lysovice (srpen 2016) po provedené Změně ÚP, vyplývá pro řešení území k zohlednění záměr:

- Vymezení územní rezervy pro budoucí koridor vysokorychlostní železniční tratě Ponětovice – Vyškov- hranice kraje (–Ostrava) - dle ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Lysovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Lysovice zohledněny.

Shrnutí: V současně platném ÚP Lysovice je plocha územní rezervy pro koridor vysokorychlostní železniční tratě Ponětovice – Vyškov-hranice kraje (–Ostrava) vymezena. Uvedený záměr je totožný a shodně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

Změnou územního plánu bude zpřesněno vymezení koridoru územní rezervy dle nadřazené dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK) a ÚAP JMK.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, **ve znění Aktualizace č. 2** schválené vládou ČR dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629 a **ve znění Aktualizace č. 3** schválené vládou ČR dne 2. 9. 2019 usnesením č. 630 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Lysovice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec nenáleží ani do žádné specifické oblasti.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 je článkem (83) vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. Dále prověřit účelnost, reálnost a plošné nároky pro plánovanou výstavbu vysokorychlostní tratě. V platném ÚP Lysovice je požadavek vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě. Vymezení bylo provedeno dle Koordinační studie VRT z roku 2003.

Žádné další požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 kromě obecných republikových priorit již pro ÚP Lysovice nevyplývají.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Lysovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať VRT Ponětovice - Vyškov-hranice kraje (-Ostrava) je v ÚP Lysovice zapracován, vymezení bylo provedeno dle Koordinační studie VRT z roku 2003. Vymezení bude zpřesněno dle ZÚR JMK.

Shrnutí: Dle výše uvedeného vyhodnocení bude změnou územního plánu zpřesněno vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať VRT Ponětovice - Vyškov-hranice kraje (-Ostrava) v souladu se ZÚR JMK. Dále změnou územního plánu bude prověřen požadavek souladu ÚP Lysovice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a provedeno vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce.

D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch

Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity.

Vyhodnocení potřeby vymezení těchto dalších zastavitelných ploch není nutná, v platném územním plánu tyto vymezené plochy nejsou zcela využity.

Obec vymezení nových dalších rozvojových ploch nepožaduje. Další rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Územním plánem bylo v obci vymezeno pět lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 3,35 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 24 b.j. - rodinných domů. Důvodem pro takto nízké využití ploch k výstavbě je, že podmínky využití plochy pro bydlení

č. 1 jsou omezeny a to, že do plochy zasahuje 50 m ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo silnice III.tř. Tuto plochu lze využít pouze pro výstavbu 8 RD.

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Plocha (ha), kde výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici plocha (ha)
č. 1 - bydlení - hospodářské	1,51	0	1,51
č. 2 - bydlení - hospodářské	0,64	0,48	0,16
B101 - bydlení v RD	0,10	0,10	0
B102 - bydlení v RD	0,62	0	0,62
B104 - bydlení v RD	0,48	0,15	0,33
Celkem	3,35	0,73	2,62

V zastavěném území, ve stávající zástavbě byla ověřena výstavba 2 RD. V zastavitelných plochách pro bydlení, byla provedena, ověřena výstavba 6 RD. Celkem tedy byla provedena výstavba 8 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Lysovice, provedena celkem výstavba 8 RD, z toho za období 8/2011-7/2015 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 4 RD, za období 8/2015-7/2019 byla zahájena či dokončena výstavba rovněž 4 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 18 RD (b.j.)

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Lysovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2015	283	
2016	279	-4
2017	280	1
2018	279	-1
2019	280	1
Celkem		-3

Shrnutí:

Uplynulé období 8/2015-7/2019 lze vyhodnotit tak, že i přes mírný pokles počtu obyvatel byla v obci provedena výstavba 4 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Lysovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2015	1	1
2016	1	1
2017	4	0
2018	1	1
Celkem	7	3

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	4 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	7 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	3 b.j.
Rezerva 20%	4 b.j.
Celkem	21 b.j.

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 21 b.j.

Vzhledem ke struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. 1 rodinný dům
21 b.j. 21 rodinných domů

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o výstavbu RD, se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.) a 1 b.j. = potřeba cca 1100 m² plochy.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 21 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 2,3 ha. K dispozici je sice plocha pro bydlení o velikosti 2,62 ha, ale územní plán počítá s využitím této plochy pouze pro 18 RD. Důvodem pro takto nízké využití ploch k výstavbě je, že podmínky využití plochy pro bydlení č. 1 jsou omezeny a to, že do plochy zasahuje 50 m ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo silnice III. tř. Tuto plochu lze využít pouze pro výstavbu 8 RD.

Závěr:

Zastavitelná plocha pro bydlení v obci je nedostatečná. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje plochu o velikosti 2,3 ha, to představuje plochu pro výstavbu cca 21 RD (b.j.). K dispozici je plocha o velikosti 2,62 ha, a územní plán počítá s využitím této plochy pouze pro 18 RD. Z toho vyplývá deficit plochy pro bydlení k výstavbě cca 3 RD.

Dne 11.9.2019 odsouhlasilo zastupitelstvo návrhy na pořízení změny územního plánu předložené vlastníky pozemků. V návrzích vlastníků pozemků je požadováno:

- Změna způsobu využití pozemků p.č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha

zemědělská - orná půda na plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavěné území, proluka v území nevzniká.

Na základě odsouhlasení obce budou změnou územního plánu prověřovány návrhy na změnu způsobu využití ploch dle předložených žádostí vlastníků pozemků.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pro provedení změny Územního plánu Lysovice byly zjištěny oprávněné důvody.

E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Změnou územního plánu bude požadavek prověřen.

- Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Lysovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou územního plánu bude zohledněno.

- Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změnou územního plánu bude zohledněno.

- Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.

- Předložený požadavek odsouhlasený zastupitelstvem obce ze dne 11.9.2019.

Na základě návrhů vlastníků pozemků bude prověřena změna způsobu využití pozemků p.č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha zemědělská - orná půda na plochu pro bydlení.

E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu:

Výrazné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje prověřit návrhy vlastníků pozemků na změnu územního plánu:

- Změna způsobu využití pozemků p.č. 2582, 2906, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha zemědělská - orná půda na plochu pro bydlení.
- V rámci zpracování změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Pro řešení úpravy koncepce veřejné infrastruktury v rámci změny územního plánu:

- nejsou žádné požadavky.

Požaduje se koncepci zachovat. V rámci zpracování změny územního plánu u dopravní infrastruktury pouze prověřit návaznost místních komunikací k novým rozvojovým plochám. Též prověřit síť účelových komunikací v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch v současných plochách zemědělských – orné půdy, pro zajištění potřeb provozu zemědělské techniky. Prověřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch.

Prověřit technickou infrastrukturu v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury.

Pro řešení úpravy koncepce uspořádání krajiny v rámci změny územního plánu nejsou požadavky.

Pokyny pro uspořádání návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 2 Územního plánu Lysovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy. Změna územního plánu bude provedena v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny Územního plánu Lysovice bude mít tyto samostatné části:

Textová část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|---|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území susedních obcí, popřípadě kraje 1: 25 000
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost.

Počet vyhotovení:

- Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání s dotčenými orgány a veřejností (2 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf)
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 2 Územního plánu Lysovice (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).
- Úplné znění Územního plánu Lysovice po vydání Změny č. 2 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změnou územního plánu se zejména prověřuje požadovaná změna způsobu využití pozemků z ploch zemědělských na plochy pro bydlení a dále se zpřesňuje vymezení územní rezervy pro koridor vysokorychlostní dopravy. Vzhledem k charakteru těchto navrhovaných změn se nepředpokládá, že by měly mít vliv na životní prostředí. Do řešeného území nezasahuje ani v blízkosti řešeného území se nenachází soustava Natura 2000. Nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu, rovněž se nepředpokládá vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k Návrhu této Zprávy požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zpracovány.

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

Vzhledem k rozsahu a obsahu požadované změny a dále k tomu, že není obsahem změny zpracování přeměny dopravní a výrazné urbanistické koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Změna územního plánu není vyvolána potřebou, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Vše je v souladu s koncepcí, na které byl Územní plán Lysovice při zpracování postaven. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny důvody pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, tudíž ani žádné požadavky nevznikly.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.