

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Lysovice
v uplynulém období 8/2019 – 7/2023**

III. uplatňované období

(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: říjen 2023

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, kraj Jihomoravský;
- obec Hlubočany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Podbřežice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kučerov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Letonice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský;
- obec Dražovice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský.

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 – úplné znění po vydání Změny č. 2 (dále jen ÚP). Nabytí účinnosti bylo dne 23.3.2022. ÚP Lysovice a jeho dílčí Změny č. 1 a č. 2 včetně vyhotovení úplného znění Územního plánu Lysovice po jeho změnách 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, jako pořizovatel uvedeného územního plánu následně ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Lysovice za uplynulé období 8/2019-7/2023 (III. uplatňované období). Předchozí uplynulé období 8/2015-7/2019 (II. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice schválená Zastupitelstvem obce Lysovice dne 12.12.2019. Zpráva obsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu. Na základě schválené Zprávy a v ní uvedených pokynů byla vyhotovena Změna č. 2 ÚP Lysovice, která nabyla účinnosti dne 23.3.2022. Bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Lysovice po vydání Změny č. 2. Uplynulé období 8/2011 – 7/2015 (I. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice schválená Zastupitelstvem obce Lysovice dne 9.6.2015. Na základě schválené Zprávy a v ní uvedených pokynů byla vyhotovena Změna č. 1 ÚP Lysovice, která nabyla účinnosti dne 10.8.2016.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Lysovice vyhodnocuje uplynulé období 8/2019 – 7/2023 (III. uplatňované období). Zpráva obsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu (Změna č.3).

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
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení 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. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
 - F.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu 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 je celkem 5 dílčích lokalit. Lokality jsou situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožňuje výstavbu pro podporu demografického vývoje v ploše bydlení – hospodářského (č. 2) o velikosti cca 0,16 ha a dále v plochách bydlení v rodinných domech (B102, B104, B201, B202) o velikosti cca 2,38 ha. Uvažováno je v obci celkem s výstavbou cca 32 b.j. - rodinných domů. Pro plochu B202 je územním plánem předepsáno k prověření změn jejího využití vyhotovení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Pro podporu rekreačních aktivit stabilizuje 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 – hospodářského. Pro zajištění dostatečných parkovacích ploch v obci vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury. 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 poldru 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 či jako skladebné prvky územního systému ekologické stability.

Územní plán dále vymezuje plochy územní rezervy UR B pro bydlení a územní rezervu pro vysokorychlostní trať (RDZ03). Plochy přestavby nevymezuje ÚP žádné. K asanaci navrhuje ÚP objekty bývalého zemědělského sídla.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro podporu demografického vývoje jsou v obci Lysovice vymezeny plochy bydlení - hospodářského o velikosti 0,16 ha a plochy bydlení v rodinných domech o velikosti 2,38 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 32 b.j. - rodinných domů.

Pro plochu B202-bydlení a rovněž i související plochy B102 a B201-bydlení byla na základě požadavku obce zpracována Územní studie ploch B102, B201, B202-Bydlení v rodinných domech, schválení možnosti využití této studie bylo dne 22.8.2022 a studie byla vložena do evidence jako podklad pro rozhodování v území.

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:			
BH č. 2 - bydlení - hospodářského	0,16	0	0 %
B102 - bydlení v RD	0,62	0,07	11,29 %
B104 - bydlení v RD	0,48	0,48	100 %
B 201 - bydlení v RD	0,28	0,07	25 %
B202 - bydlení v RD	1,00	0	0 %
Celkem	2,54	0,62	24,4 %

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období 8/2019-7/2023 (III. uplatňované období) byla ze 100 % využita pouze plocha B104. Ostatní navrhované zastavitelné plochy bydlení-hospodářského a plochy pro bydlení v rodinných domech nebyly v celém rozsahu využity. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení ke dni projednání zprávy využity z 24,4 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 7 RD (bylo vydáno povolení ke stavbám). 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 za uplynulé období provedena celkem výstavba 9 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 %

Plochy dopravní infrastruktury – parkovací plochy nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Plocha rekreace umožňující rekreační využití spojené s koupáním je v území stabilizována. 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 hospodářského 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 předložena. 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 hospodářského 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. Plocha územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03) bude nadále prověřována. Prověřována bude účelnost, reálnost a plošné nároky pro plánovanou výstavbu vysokorychlostní tratě. Prověřování přísluší Ministerstvu dopravy, jako dotčenému orgánu ve věcech dopravy. Ministerstvo dopravy dle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Plocha územní rezervy je umístěna na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská produkce, stejně jako stav tohoto území, nejsou vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno.

Závěr: Rozsah navrhovaných 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.

Dne 3.10.2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lysovice na svém zasedání konaném dne 3.10.2023 o pořízení změny územního plánu (Změna č. 3) na základě vlastního podnětu a návrhu vlastníků pozemků. V návrhu na vlastní podnět obce je požadováno z těchto dalších ploch pouze prověřit:

- Trasa cyklokoridoru (dopravní infrastruktura) na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Lysovice podél Rostěnického potoka v návaznosti na řešení trasy v k.ú. Kučerov a k.ú. Hlubočany (Cukrovarská cyklostezka).

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.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK), V. úplná aktualizace 2021 a ÚAP ORP Vyškov, V. úplná aktualizace 2020 vyplývá pro řešené 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 2021) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) jsou v současně platném ÚP Lysovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2021) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) 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. Zohledněno bylo při zpracování Změny č. 2 ÚP Lysovice.

Uvedený záměr je totožný a shodně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

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

Pro správní území obce Lysovice, které tvoří katastrální území Lysovice, nachází se v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politika územního rozvoje ČR.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833 a dále Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená dne 19.7.2023 usnesením vlády ČR č. 542, (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6), platné od 1.9.2023, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 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 náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Lysovice ve znění Změny č. 2 v přiměřené míře reflektuje tyto požadavky, např. respektováním vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále návrhem dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 je článkem (83) vymezen koridor (ŽD6) 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 ve znění Změny č. 2, který nabyt účinnosti dne 23.3.2022 je požadavek vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě. Vymezení bylo prověřeno a provedeno z nadřazené dokumentace, kterými jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 jako:

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – územní rezerva RDZ03

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a schválených Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 kromě obecných republikových priorit, specifické oblasti SOB9 a územní rezervy pro koridor vysokorychlostní dopravy nevyplývají pro ÚP Lysovice žádné další požadavky.

Územní rozvojový plán, který se pořizuje pro celé území republiky, a který vydává Ministerstvo pro místní rozvoj, zpracován není.

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.

Dne 17. 9. 2020 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

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 zpracován. Vymezení bylo zpřesněno dle ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 při zpracování Změny č. 2 ÚP Lysovice.

Shrnutí: Dle výše uvedeného vyhodnocení je současně platný ÚP Lysovice – úplné znění po vydané Změně č. 2 v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 a se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Zpráva obsahuje pokyny pro pořízení změny ÚP Lysovice. Změnou územního plánu bude prověřeno situování obce do specifické oblasti SOB9, respektive prověřen požadavek na řešení ohrožení území suchem.

D. Vyhodnocení 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.

V návrhu na vlastní podnět obce je požadováno pouze prověřit:

- Trasa cyklokoridoru (dopravní infrastruktura) na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Lysovice podél Rostěnického potoka v návaznosti na řešení trasy v k.ú. Kučerov a k.ú. Hlubočany (Cukrovarská cyklostezka).

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 je v obci vymezeno 5 dílčích lokalit určených pro bydlení celkem o velikosti 2,54 ha. Na těchto navrhovaných plochách je uvažováno s výstavbou cca 32 b.j. - rodinných domů.

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)
BH č. 2 - bydlení - hospodářského	0,16	0	0,16
B102 - bydlení v RD	0,62	0,07	0,55
B104 - bydlení v RD	0,48	0,48	0,00
B 201 - bydlení v RD	0,28	0,07	0,21
B202 - bydlení v RD	1,00	0	1,00
Celkem	2,54	0,62	1,92

V zastavěném území, ve stávající zástavbě byla ověřena výstavba 2 RD. V zastavitelných plochách pro bydlení, byla za uplynulé období provedena, ověřena výstavba 7 RD. Celkem tedy byla provedena výstavba 9 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období (III. uplatňované období) provedena celkem výstavba 9 RD.

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
2020	272	
2021	289	17

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2022	290	1
2023	295	5
Celkem		23

Shrnutí:

Uplynulé období 8/2019-7/2023 lze vyhodnotit tak, že výrazný nárůst počtu obyvatel měl v obci vliv na výstavbu 9 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj, stabilizuje počty obyvatel.

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)
2020	1	1
2021	1	1
2022	0	2
2023	2	0
Celkem	4	4

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	9 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	3 b.j.
Rezerva 20%	4 b.j.
Celkem	24 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 24 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
24 b.j. 24 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 1000 m² plochy.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 24 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 2,4 ha. K dispozici je plocha pro bydlení o velikosti 1,92 ha a územní plán počítá s využitím této plochy pro 25 RD. Jedná se ve větší míře o plochy, pro které je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Účelem vyhotovení studie je kromě jiného i parcelace pozemků, vymezení ploch veřejného prostranství se související místní obslužnou komunikací. Územní studie pro plochy B102, B201, B202-Bydlení v rodinných domech byla vyhotovena dle zadání a dne 22.8.2022 schválena možnost jejího využití jako podklad pro rozhodování v území. Dle této studie došlo k dělení a parcelaci pozemků dle

sdělení vydaného SÚ Vyškov č.j. MV 75519/2022 ze dne 14.9.2022. Územní studie ploch B102, B201, B202-Bydlení v rodinných domech předurčila možnou výstavbu 24 RD.

Další pro výstavbu RD v obci je k využití dílčí část plochy bydlení-hospodářského č. 2 s možností výstavby 1 RD. Celkem tedy zmiňovaných 25 RD.

Závěr:

Pro další období je v obci na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Lysovice možnost výstavby 25 RD (b.j.), což je téměř shodná odhadovaná potřeba viz výše. Odborný odhad na další období odpovídá potřebě výstavby 24 RD.

Ke dni projednání Zprávy je příslušným Stavebním úřadem Vyškov evidováno 7 žádostí o povolení realizace staveb RD v plochách B102 a B202. Po ukončení řízení povolení realizace staveb RD bude rozsah zastavitelných ploch pro bydlení již menší. Vzhledem k zájmu občanů o bydlení, obec eviduje velký objem žádostí o prodej pozemků v těchto plochách, lze očekávat, že plochy budou v brzké době vyčerpány.

Dne 3.10.2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Lysovice na svém zasedání konaném dne 3.10.2023 o pořízení změny územního plánu (Změna č. 3) na základě vlastního podnětu a návrhu vlastníků pozemků. V návrzích vlastníků pozemků a na podnět obce je požadováno prověřit:

- 1) Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 2913 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská - orná půda na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.
- 2) Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2915, 2916 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha územní rezervy k bydlení na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.
- 3) Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2562, 2782 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.
- 4) Změna způsobu využití pozemku parc. č. 2555 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako návrhová plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.

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

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy o uplatňování ÚP za období 8/2015 – 7/2019 do doby schválení této Zprávy za období 8/2019 – 7/2023 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2019 až dosud došlo v obci k výraznějšímu nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2020 v obci 272 obyvatel, k 1. 1. 2023 bylo v obci 295 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel byl ovlivněn novou výstavbou RD v obci.

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-hospodářského a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Území je využíváno v souladu s podmínkami využití ploch. Stanovené regulativy jsou dodržovány.

Pro jednoznačnost výkladu používaných pojmů v ÚP Lysovice je nutné provést jejich zpřesnění v textové části.

Při vyhodnocení vlivů nebyly shledány na území obce nepředvídané dopady, pro které by měla být provedena opatření k jejich odvrácení, zmírnění či kompenzaci. Z vyhodnocení vlivů nevyplývá potřeba k prověření stavu prostřednictvím pořízení změny územního plánu.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

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.

Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

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.

Z výsledků pozemkových úprav nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

Při vyhodnocení vlivů viz kap E. nebyly shledány na území obce nepředvídané dopady, pro které by měla být provedena opatření k jejich odvrácení, zmírnění či kompenzaci. Regulativy stanovené ÚP Lysovice jsou dodržovány. Změna územního plánu za tímto účelem není nezbytná.

Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zákon rozšiřuje definici technické infrastruktury, doplňuje další úkoly územního plánování a pojem charakter území.

Úprava dokumentace Územního plánu Lysovice do souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., po jeho novele č. 19/2003 Sb., bude provedena při pořizované změně Územního plánu Lysovice. Zpráva obsahuje pokyny k pořízení změny územního plánu (Změna č. 3).

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace (novelizace vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb.). Jednotný standard územních plánů stanoví požadavky na jednotnou datovou strukturu a grafické vyjádření vybraných částí územních plánů.

Převedení dokumentace Územního plánu Lysovice do jednotného standardu bude provedeno při pořizované změně Územního plánu Lysovice. Zpráva obsahuje pokyny k pořízení změny územního plánu (Změna č. 3).

Z dokumentace PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 vyplývá požadavek na vymezení koridoru (ŽD6) vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. A dále, že území obce Lysovice náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Lysovice budou tyto požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 prověřeny, vyhodnoceny a Změnou č. 3 územního plánu zohledněny.

Z dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní železniční trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Lysovice bude tento požadavek ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 prověřen, vyhodnocen a Změnou č. 3 územního plánu zohledněn.

Požadavky vyplývající z ÚAP JMK, aktualizace 2021 a ÚAP ORP Vyškov, aktualizace 2020 jsou v ÚP Lysovice zpracovány. Provedeno bylo při vyhotovení Změny č. 2 ÚP Lysovice.

V rámci vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Lysovice byl obcí předložen vlastní podnět a návrhy vlastníků pozemků pro vymezení nových rozvojových ploch bydlení k prověření změnou územního plánu:

- 1) Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 2913 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská - orná půda na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.
- 2) Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2915, 2916 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha územní rezervy k bydlení na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.
- 3) Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2562, 2782 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.
- 4) Změna způsobu využití pozemku parc. č. 2555 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako návrhová plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.

Z dalších rozvojových ploch bude pouze prověřena:

- 5) Trasa cyklokoridoru na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Lysovice podél Rostěnického potoka, v návaznosti na řešení trasy v k.ú. Kučerov a k.ú. Hlubočany (Cukrovarská cyklostezka).

Další rozvojové plochy nebudou měněny, tyto jsou dostačující.

Pro jednoznačnost výkladu používaných pojmů v ÚP Lysovice bude provedeno jejich zpřesnění v textové části.

Z důvodů výše uvedených byly v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu:

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

- 1) Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 2913 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská - orná půda na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.
 - 2) Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2915, 2916 v k.ú. Lysovice vedené platným Územním plánem Lysovice jako plocha územní rezervy k bydlení na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavitelné plochy k bydlení, proluka v území nevzniká.
 - 3) Změna způsobu využití pozemků parc. č. 2562, 2782 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako stabilizovaná plocha zemědělská na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemky navazují na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.
 - 4) Změna způsobu využití pozemku parc. č. 2555 v k.ú. Lysovice vedené platným ÚP Lysovice jako návrhová plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň na zastavitelnou plochu pro bydlení. Pozemek navazuje na zastavěné území obce, proluka v území nevzniká.
- 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. Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel, který souvisí s novou výstavbou RD na zastavitelných plochách bydlení prověřit dostatečnost ploch občanského vybavení (mateřská školka, služby, obchody, atd.)

V rámci zpracování změny územního plánu u dopravní infrastruktury 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. Provéřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch.

Dále prověřit technickou infrastrukturu (sítě) v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury.

V návrhu na vlastní podnět obce je požadováno dále prověřit:

- 5) Trasa cyklokoridoru (dopravní infrastruktura) na pozemku parc. č. 2921 v k.ú. Lysovice podél Rostěnického potoka, v návaznosti na řešení trasy v k.ú. Kučerov a k.ú. Hlubočany (Cukrovarská cyklostezka).

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

Pro jednoznačnost výkladu používaných pojmů v ÚP Lysovice bude provedeno jejich zpřesnění v textové části.

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. 3 Územního plánu Lysovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, zejména s ustanovením § 20a zákona „*Jednotný standard územně plánovací dokumentace*“ a dále 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 sousedních obcí, popřípadě krajů 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. 3 Územního plánu Lysovice (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 3 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).
- Úplné znění Územního plánu Lysovice po vydání Změny č. 3 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 3 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

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

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a seznámení s veřejností.