

**Zpráva o uplatňování  
Územního plánu Vyškov  
v uplynulém období 3/2016 – 3/2020**  
*(Návrh určený k projednání)*

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

Zpracováno: březen 2020

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vyškov, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Vyškov, zpracovaný pro katastrální území Vyškov, Dědice u Vyškova, Lhota, Rychtářov a Opatovice u Vyškova, byl zastupitelstvem města vydán dne 22.2.2016 usnesením č.VIII.ZM/1408-04, s nabytím účinnosti dne 24.3.2016. Změna č. 1 Územního plánu Vyškov byla vydána dne 18.11.2019 usnesením VI.ZM/1315-04, s nabytím účinnosti dne 11.12.2019.

#### **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. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 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) vyplýne 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, sousedními obcemi a krajským úřadem

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Vyškov od jeho vydání naplňován zejména takto:

plochy bydlení v bytových domech (BH) a plochy bydlení v rodinných domech (BI)

Označení plochy	Navrženo v	Katastrální území	Výměra (ha) návrh	Využití plochy (ha)	Využito (%)
BH 2	ÚP	Dědice u Vyškova	2,45	2,45	100 %
BH 9	Z1	Dědice u Vyškova	3,03	0	0 %
BI 1	ÚP	Vyškov	0,23	0,23	100 %
BI 2	ÚP	Vyškov	1,92	1,14	59 %
BI 3	ÚP	Vyškov	0,74	0	0 %
BI 4	ÚP	Vyškov	0,66	0	0 %
BI 5	ÚP	Vyškov	0,45	0,45	100 %
BI 6	ÚP	Vyškov	10,62	0	0 %
BI 7	ÚP	Vyškov	0,57	0	0 %
BI 8	ÚP	Vyškov	0,63	0	0 %
BI 9	ÚP	Vyškov	0,94	0	0 %
BI 10	ÚP	Vyškov	1,16	0,09	8 %
BI 11	ÚP	Vyškov	0,49	0,07	14,6 %
BI 12	ÚP	Dědice u Vyškova	1,15	0	0 %
BI 13	ÚP	Dědice u Vyškova	1,40	0	0 %
BI 14	ÚP	Dědice u Vyškova	1,14	0	0 %
BI 16	ÚP	Dědice u Vyškova	1,57	0	0 %
BI 18	ÚP	Dědice u Vyškova	0,17	0	0 %
BI 19	ÚP	Dědice u Vyškova	0,47	0,47	100 %
BI 20	ÚP	Dědice u Vyškova	1,46	0	0 %
BI 21	ÚP	Opatovice u Vyškova	0,15	0	0 %
BI 22	ÚP	Opatovice u Vyškova	0,16	0,16	100 %
BI 23	ÚP	Opatovice u Vyškova	1,73	0,35	20 %
BI 24	ÚP	Lhota	0,45	0	0 %
BI 25	ÚP	Lhota	0,49	0,49	100 %
BI 26	ÚP	Lhota	0,41	0,41	100 %
BI 27	ÚP	Lhota	0,38	0,38	100 %
BI 28	ÚP	Lhota	5,53	0	0 %
BI 29	ÚP	Lhota	0,98	0	0 %
BI 30	ÚP	Lhota	2,46	0,06	2,43%
BI 31	ÚP	Lhota	1,89	0	0 %
BI 33	ÚP	Rychtářov	0,48	0	0 %
BI 34	ÚP	Rychtářov	0,66	0	0 %
BI 35	ÚP	Rychtářov	2,90	0	0 %
BI 36	ÚP	Rychtářov	0,53	0	0 %
BI 37	ÚP	Rychtářov	0,27	0	0 %
BI 38	ÚP	Rychtářov	0,64	0	0 %
BI 39	ÚP	Rychtářov	4,71	0	0 %
BI 40	ÚP	Vyškov	0,79	0	0 %
BI 41	ÚP	Dědice u Vyškova	2,30	Změněno na plochu BH 9	
BI 42	ÚP	Vyškov	0,08	0	0 %
BI 43	ÚP	Vyškov	1,10	0	0 %
BI 47	Z1	Dědice u Vyškova	0,35	0	0 %
BI 48	Z1	Dědice u Vyškova	0,59	0	0 %
BI 50	Z1	Opatovice u Vyškova	0,50	0	0 %
<b>Celkem</b>			<b>61,78</b>	<b>6,75</b>	<b>10,9 %</b>

plochy občanského vybavení (OV), občanského vybavení – komerční plochy (OK), občanského vybavení - tělovýchova, sport (OS)

Označení plochy	Návrh v	Katastrální území	Účel	Výměra Návrh (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
OV 1	ÚP	Vyškov		0,79	0	0 %
OV 2	ÚP	Vyškov		1,03	0	0 %
OV 3	ÚP	Vyškov		0,41	0	0 %
OV 4	ÚP	Vyškov	Rozšíření domova důchodců	0,51	0	0 %
OV 6	ÚP	Dědice u Vyškova		2,82	0	0 %
OV 8	Z1	Vyškov	Zahradní centrum	0,23	0	0 %
OV 9	Z1	Vyškov		0,19	0	0 %
OS 1	ÚP	Vyškov		1,18	0	0 %
OS 2	ÚP	Vyškov	Rozšíření rugby	0,36	0	0 %
OS 3	ÚP	Vyškov	Rozšíření rugby	0,74	0	0 %
OS 4	ÚP	Dědice u Vyškova	Rozšíření sportovního areálu	9,79	0	0 %
OS 5	ÚP	Vyškov	Odpočinková plocha	0,62	0	0 %
OS 6	ÚP	Rychtářov	Rozšíření fotbalového hřiště	0,29	0	0 %
OS 7	ÚP	Vyškov	Rozšíření bikrosu	0,28	0	0 %
OK 1	ÚP	Vyškov		2,15	0	0 %
OK 2	ÚP	Vyškov		0,37	0,37	100 %
<b>Celkem</b>				<b>21,76</b>	<b>0,37</b>	<b>1,7 %</b>

plochy výroby a skladování - průmyslová výroba (VP), drobné výroby a služeb (VD), výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Označení plochy	Navrženo v	Katastrální území	Výměra (ha) návrh	Využití plochy (ha)	Využito (%)
VP 1	ÚP	Vyškov	5,03	5,03	100 %
VP 2	ÚP	Vyškov	1,45	0	0 %
VP 3	ÚP	Vyškov	3,57	0	0 %
VP 4	ÚP	Vyškov, Dědice	4,27	0	0 %
VP 5	ÚP	Dědice u Vyškova	2,98	0	0 %
VP 6	ÚP	Dědice u Vyškova	0,21	0	0 %
VP 7	ÚP	Dědice u Vyškova	1,36	0	0 %
VP 8	ÚP	Dědice u Vyškova	5,81	0	0 %
VP 9	ÚP	Dědice u Vyškova	1,41	0	0 %
VP 10	ÚP	Dědice u Vyškova	0,85	0	0 %
VP 11	ÚP	Vyškov	0,66	0	0 %
VP 12	ÚP	Vyškov	4,98	0	0 %
VP 13	ÚP	Vyškov	0,92	0	0 %
VP 14	ÚP	Vyškov	7,13	0	0 %
VP 17	ÚP	Vyškov	1,64	0	0 %
VP 18	ÚP	Vyškov	8,97	0	0 %
VD 1	Z1	Vyškov	0,13	0	0 %
VZ 1	ÚP	Opatovice u Vyškova	4,51	0	0 %
<b>Celkem</b>			<b>55,88</b>	<b>5,03</b>	<b>9 %</b>

plochy rekreace - hromadné (RH), rekreace - rodinné (RI), rekreace - specifické (RX), rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Označení plochy	Návrh v	Katastrální území	Účel	Výměra Návrh (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
RH 1	ÚP	Vyškov	Přírodní koupaliště	6,09	0	0 %
RH 2	ÚP	Vyškov	Plážová plocha	0,54	0	0 %
RI 1	ÚP	Lhota		1,14	0	0 %
RI 2	ÚP	Lhota		0,47	0	0 %
RX 1	ÚP	Vyškov	Historický skanzen	9,18	0	0 %
RZ 1	ÚP	Vyškov		1,06	0	0 %
RZ 2	ÚP	Vyškov		0,41	0	0 %
RZ 3	ÚP	Dědice u Vyškova		2,35	0	0 %
RZ 4	Z1	Dědice u Vyškova		0,21	0	0 %

## plochy veřejných prostranství (PV)

Označení plochy	Navrženo v	Katastrální území	Výměra (ha) návrh	Využití plochy (ha)	Využito (%)
PV 1	ÚP	Vyškov	0,29	0	0 %
PV 2	ÚP	Vyškov	0,22	0	0 %
PV 3	ÚP	Vyškov	0,07	0	0 %
PV 4	ÚP	Vyškov	0,06	0	0 %
PV 5	ÚP	Vyškov	0,17	0	0 %

## plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ), dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS), dopravní infrastruktury - letecká doprava (DL)

Označení plochy	Návrh v	Katastrální území	Účel	Výměra Návrh (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
DZ 1	ÚP	Vyškov	Modernizace železniční trati	Nahrazeno plochou DZ2 v Z1		
DZ 2	Z1	Vyškov, Dědice	Modernizace železniční trati	112,17	0	0 %
DS 1	ÚP	Vyškov	Homogenizace D 46	5,13	0	0 %
DS 2	ÚP	Vyškov	Homogenizace D 46	13,53	0	0 %
DS 3	ÚP	Vyškov	Homogenizace D 46	8,82	0	0 %
DS 4	ÚP	Vyškov	Homogenizace D 46	1,07	0	0 %
DS 5	ÚP	Vyškov	Homogenizace D 46	0,08	0	0 %
DS 6	ÚP	Vyškov	Místní komunikace	0,31	0	0 %
DS 7	ÚP	Vyškov, Dědice	Místní komunikace	1,82	0	0 %
DS 10	ÚP	Vyškov	Napojení silnice III/37933	6,00	0	0 %
DS11	ÚP	Vyškov	Napojení silnice III/37933	0,26	0	0 %
DS 12	ÚP	Vyškov	Napojení silnice III/37933	0,22	0	0 %
DS 13	ÚP	Vyškov	Vícepodlažní garáže	0,36	0	0 %
DS 14	ÚP	Vyškov	Vícepodlažní garáže	0,36	0	0 %
DS 15	ÚP	Vyškov	Přeložka silnice	0,33	0	0 %
DS 16	ÚP	Vyškov	Účelová komunikace	0,16	0	0 %
DS 17	ÚP	Vyškov	Služby motoristům	1,06	0	0 %
DS 18	ÚP	Vyškov	Služby motoristům, track centrum	4,87	0	0 %
DS 19	ÚP	Vyškov	Hromadné garáže	0,29	0	0 %
DS 20	ÚP	Vyškov	Komunikační pěší a cyklistická	0	0	0 %
DS 21	ÚP	Vyškov	Komunikační pěší a cyklistická	0	0	0 %
DS 22	ÚP	Vyškov	Místní komunikace	1,32	0	0 %
DS 23	ÚP	Vyškov	Homogenizace D 46	0,24	0	0 %
DS 24	Z1	Dědice u Vyškova	Účelová komunikace	0,32	0	0 %
DS 25	Z1	Vyškov	Místní komunikace	2,05	0	0 %
DL 1	Z1	Vyškov		0,78	0	0 %

## plochy technické infrastruktury (TI)

Označení plochy	Návrh v	Katastrální území	Účel	Výměra Návrh (ha)	Využito (ha)	Využito (%)
TI 1	ÚP	Vyškov	Propojovací el. ved. VVN 110 kV	2,36	0	0 %
TI 4	ÚP	Vyškov	Kanaliz. sběrač z Topolan na ČOV	0,42	0	0 %
TI 5	ÚP	Vyškov	Rozšíření rozvodny	0,87	0	0 %
TI 6	ÚP	Vyškov	Rozšíření rozvodny	0,52	0	0 %
TI 7	ÚP	Vyškov, Dědice	Sběrač dešťové kanalizace	2,40	0	0 %
TI 8	ÚP	Dědice u Vyškova	Vodovod SV Vyškov- SV Pustiměř	5,33	0	0 %
TI 9	ÚP	Dědice u Vyškova	Vodovod vrt Nosálovice	2,57	0	0 %
TI 10	ÚP	Dědice, Opatovice	Kanaliz. sběrač Opatovice- Dědice	2,01	2,01	100 %
TI 11	ÚP	Dědice u Vyškova	Rozšíření úpravny vody	1,39	0	0 %
TI 12	ÚP	Dědice u Vyškova	Suchá vodní nádrž	0,52	0	0 %
TI 13	ÚP	Dědice u Vyškova	Suchá vodní nádrž	2,01	0	0 %
TI 14	ÚP	Dědice, Lhota	El. vedení VN 22 kV a trafostanice	0,53	0	0 %
TI 15	ÚP	Lhota	Kanalizační sběrač Pařezovice	0,85	0	0 %
TI 16	ÚP	Rychtářov	El. vedení VN 22 kV a trafostanice	3,18	0	0 %
TI 17	ÚP	Vyškov	Dešťová kanalizace	0,50	0	0 %
TI 18	ÚP	Vyškov	Dešťová kanalizace	0,31	0	0 %

Územním plánem byly vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Navrženo v	Katastrální území	Výměra (ha) návrh	Využití plochy (ha)	Využito (%)
BH 3	ÚP	Vyškov	1,79	0	0 %
BH 4	ÚP	Vyškov	1,24	0	0 %
BH 5	ÚP	Vyškov	1,22	0	0 %
BH 6	Z1	Vyškov	0,81	0	0 %
BH 7	Z1	Vyškov	0,07	0	0 %
BH 8	Z1	Vyškov	0,04	0	0 %
BH 10	Z1	Vyškov	0,08	0	0 %
BH 11	Z1	Vyškov	0,41	0	0 %
BI 15	ÚP	Dědice u Vyškova	0,83	0	0 %
BI 32	ÚP	Lhota	0,18	0	0 %
BI 44	Z1	Dědice u Vyškova	0,25	0	0 %
BI 45	Z1	Vyškov	0,06	0	0 %
BI 46	Z1	Vyškov	0,54	0	0 %
OV 7	Z1	Vyškov	0,30	0	0 %
OS 2	ÚP	Vyškov	0,36	0	0 %
VP 13	ÚP	Vyškov	0,92	0	0 %
VD 1	Z1	Vyškov	0,13	0	0 %
VX 1	Z1	Vyškov	1,53	0	0 %
DS 24	Z1	Dědice u Vyškova	0,32	0	0 %
DZ 2	Z1	Vyškov, Dědice	112,17	0	0 %

**Výše uvedené tabulky dokumentují využití vymezených zastavitelných (rozvojových) ploch pro bydlení v rodinných domech pouze na 4,3 ha z celkem vymezených 56,3 ha, tj. na 7,6%, ploch pro bydlení v bytových domech na 2,45 ha z celkem vymezených 5,48 ha, tj. na 44,7%.**

Výrazně vyšší poměrné využití ploch pro bydlení v bytových domech oproti plochám pro bydlení v rodinných domech je dané vlastnictvím pozemků v jednotlivých plochách – plochy BH jsou z velké části ve vlastnictví jednoho silného investora, pozemky v plochách BI jsou naopak ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob.

Tabulky nezachycují fakt, že výstavba pro rodinné bydlení vzniká často ve stabilizovaných plochách, a dochází tak k doplňování proluk, opětovnému využití území, zahušťování a intenzivnějšímu využití území. Tento trend je možno vnímat jako pozitivní, které jednak výrazně omezuje degradaci stávajícího zastavěného území, jednak navyšuje prostory pro individuální bydlení bez nároků na nové zábory půdního fondu, novou technickou infrastrukturu, mandatorní výdaje obce atd.

Z tabulek dále není patrné, že v řadě lokalit probíhá příprava záměrů. Jedná se zejména o plochy pro bydlení v bytových domech, a to jak v plochách přestavby v zastavěném území (lokality BH 3, BH 4, BH 5), tak v zastavitelné ploše BH 9.

Ze zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech je připravována lokalita BI 43. Jedná se o rozsáhlejší plochy (cca 20 RD), všechny opět celé ve vlastnictví jednoho investora.

Lze očekávat, že tyto lokality budou využity v průběhu příštího období uplatňování územního plánu, tj. v období příštích 4 let.

Můžeme konstatovat, že další rozvoj bydlení v zastavitelných plochách navrhovaných územním plánem je podmíněn několika zásadními faktory. V první řadě je to roztržité soukromé vlastnictví pozemků vhodných pro individuální bytovou výstavbu. V druhé (neméně důležité) řadě se jedná o zainvestování odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

V zastavitelných plochách pro rodinné bydlení, které jsou složeny z pozemků různých majitelů, existuje několik možností přípravy území: jednotliví vlastníci postupně prodlužují komunikaci a uliční řady nebo mohou vlastníci vytvořit sdružení anebo pozemky od vlastníků vykoupí developer, který pozemky přeparceluje a zasítuje.

Významným účastníkem v těchto lokalitách může být město. To má možnost např. přispívat jednotlivým vlastníkům na infrastrukturu, nebo může zastat funkci developera v území, a odkoupit celou lokalitu nebo části pozemků pro infrastrukturu, a investovat do výstavby.

Z hlediska pohledu města jako případného developera je nejlépe připravena lokalita B12 (velká část pozemků ve vlastnictví města, stávající infrastruktura); lokalita s určitým podílem městských pozemků, ale bez technické infrastruktury je plocha B113.

Za lokality s dobrým umístěním infrastruktury, u kterých by vlastníkům mohla stačit pobídka, případně by město mohlo realizovat výkup pozemků pro veřejná prostranství, lze považovat lokality B13 a B14.

Z výše uvedeného je zřejmé, že plochy a možnosti pro odpovídající výstavbu individuálního bydlení (cca 20 RD/rok) v nejbližším období jsou jak územním plánem, tak praktickou dostupností připravené. Přesto doporučujeme věnovat výrazně větší pozornost a úsilí přípravě dalších lokalit tak, aby se výstavba rodinných domků ve Vyškově úplně nezastavila.

Územní plán vymezil několik ploch pro bydlení v rodinných domech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (lokality BI 28, BI 35) a několik ploch je podmíněno zpracováním územní studie (BI 6, BI 30, BI 39). Jedná se o velké lokality, všechny o rozloze několik hektarů, které vyžadují koordinaci za pomoci nástrojů územního plánování zvolených územním plánem. V těchto plochách dosud nebyly uzavřeny dohody o parcelaci ani nebyly pořízeny územní studie.

Zastavitelné plochy vymezené pro další funkce (občanská vybavenost, výroba, rekreace) nabízejí pro další rozvoj města stále dostatečný nevyužitý potenciál. U některých zastavitelných ploch občanské vybavenosti a výroby a skladování probíhá příprava konkrétních záměrů a lze předpokládat, že tyto plochy budou využity v následujícím období.

Územní plán podmiňuje změnu využití území některých ploch zpracováním územní studie.

Územní studie předepsané ÚP Vyškov:

Označení plochy	Katastrální území	Využití	Podmínka
<b>BH 2</b>	<b>Dědice u Vyškova</b>	<b>Bydlení v bytových domech</b>	<b>již zpracovaná</b>
BH 5	Vyškov	Bydlení v bytových domech	
BH 9	Dědice u Vyškova	Bydlení v bytových domech	Nutno projednat s Ministerstvem obrany ČR
BI 6	Vyškov	Bydlení v rodinných domech	Vyhodnocení hlukové zátěže z žel. dopravy
BI 30	Lhota	Bydlení v rodinných domech	
BI 39	Rychtářov	Bydlení v rodinných domech	

Z územních studií byla zpracována studie pro plochu BH2, podmínka územní studie pro plochu BH9 byla uložena Změnou č. 1

Územním plánem Vyškov byly dále vymezeny plochy územní rezerv.

plochy územních rezerv vymezené ÚP Vyškov:

Označení plochy	Katastrální území	Výměra (ha)	Využití
BH 201	Dědice u Vyškova	37,40	Bydlení v bytových domech
BI 201	Dědice u Vyškova	11,02	Bydlení v rodinných domech
BI 202	Vyškov	12,17	Bydlení v rodinných domech
BI 203	Vyškov	7,15	Bydlení v rodinných domech
BI 204	Dědice u Vyškova	3,25	Bydlení v rodinných domech
BI 205	Vyškov	8,23	Bydlení v rodinných domech
VP 201	Dědice u Vyškova	26,51	Průmyslová výroba
VP 202	Vyškov	3,22	Průmyslová výroba
VP 203	Vyškov	5,79	Průmyslová výroba
DS 201	Dědice, Vyškov	20,32	Silniční obchvat města
DS 202	Dědice, Vyškov	10,95	Silniční obchvat města
DS 203	Vyškov	8,12	Silniční obchvat města
DS 204	Dědice u Vyškova	12,58	Silniční propojení
DZ 201	Vyškov	182,31	Vysokorychlostní trať ZÚR JMK – RDZ03
VT 201	Rychtářov, Dědice	33,14	Vodní nádrž ZÚR JMK – RLAPV06

Vzhledem k územním návaznostem těchto ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy, které dosud nebyly využity, pořizovatel doporučuje plochy rezerv ponechat beze změn. Územním plánem jsou vymezeny rezervy pro městský obchvat, jehož příprava bude dlouhodobá, a na tento obchvat navazují rezervy pro bydlení, jejichž budoucí využití se bude od obchvatu dále odvíjet. Plochy rezerv je tedy nutné zachovat v celém rozsahu.

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, byla schválena Usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 ze dne 2. září 2019 (dále jen „PÚR“).

Zasady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Dne 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební (novela stavebního zákona). 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.

Změna č. 1 ÚP Vyškov prověřila soulad ÚP Vyškov s PÚR a se ZÚR JMK a řešení ÚP Vyškov dle požadavků ZÚR JMK upravila. Ve Změně byly zohledněny novely stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.

V současné době se připravuje vyhlášení nového záplavové území Drnůvky a Lulečského potoka.

**Shrnutí:** ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán Vyškov, došlo, ale tyto změny byly zapracovány do územního plánu jeho Změnou č. 1. Nové záplavové území bude do územního plánu zapracováno po jeho vyhlášení.

### A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této Zprávy 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 období od vydání ÚP Vyškov došlo ve městě k úbytku počtu obyvatel. Z údajů statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2016 v obci 21 250 obyvatel, k 1. 1. 2019 bylo v obci 20 883 obyvatel. Jedná se tedy o úbytek 367 obyvatel.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných 2017 a ÚAP ORP Vyškov, aktualizace 2016, vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry na umístění vysokorychlostní trati, regionálních biocenter a nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES a lokality pro akumulaci povrchových vod; a dále záměry na úpravu stávající železniční trati, vedení VVN 110 kV a dálnice D46.

Totožné záměry vyplývaly z nadřazené dokumentace ZÚR JMK a byly již zohledněny Změnou č. 1 ÚP Vyškov.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v současně platném ÚP Vyškov zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v současně platném ÚP Vyškov zohledněny.

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 ze dne 2. září 2019 a ZÚR JMK byly v Územním plánu Vyškov zohledněny jeho Změnou č. 1.

Z PÚR a ZÚR JMK nevyplyvají žádné požadavky pro správní území města Vyškov.

### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Navržené plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) navrženo	Plocha (ha) využitá	plocha (ha) K dispozici
bydlení v bytových domech (BH)	5,48	2,45	3,03
bydlení v rodinných domech (BI)	56,3	4,3	52
<b>Celkem</b>	<b>61,78</b>	<b>6,75</b>	<b>55,03</b>

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2016	21 250	
2017	21 120	-130
2018	20 999	-121
2019	20 883	-116
<b>Celkem</b>		<b>-367</b>

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2016	114	47
2017	118	49
2018	101	47
2019 (odhad)	100	45
<b>Celkem</b>	<b>433</b>	<b>188</b>

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (b.j. je bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel (367/3)	-123 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	433 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	188 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy města, vliv blízkosti krajského města	100 b.j.
Rezerva 20%	120 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>718 b.j.</b>

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy města lze odhadovat pro bydlení ve městě i celkovou potřebu 718 bytových jednotek. Vzhledem ke struktuře, charakteru města a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

Pro plochy bydlení v rodinných domech:

1 b.j. = 1 rodinný dům = 800 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy

Na dosud nevyužitých plochách bydlení v rodinných domech o celkové ploše 52 ha je možné umístit 650 rodinných domů, tj. bytových jednotek.

Pro plochy bydlení v bytových domech:

1 b.j. = 1 byt = 200 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy

Na dosud nevyužitých plochách bydlení v bytových domech o celkové ploše 3,03 ha je možné umístit 151 bytů, tj. bytových jednotek.

**Závěr:**

**Zastavitelná plocha pro bydlení ve městě je dostatečná. Odborný odhad potřeby je 718 bytových jednotek; vymezeny jsou zastavitelné plochy pro 650 rodinných domů a 151 bytů, tj. pro celkem 801 bytových jednotek.**

**Přesto považujeme za nezbytné, s odkazem na skutečnosti uvedené v kapitole A.1, zahájit intenzivní debatu o možnostech další výstavby hlavně pro individuální bydlení. Územní plán sice vymezuje dostatek ploch pro bydlení, ovšem je zřejmě nezbytné zásadním způsobem změnit přístup k řešení této oblasti investování.**

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

*Vzhledem k tomu, že není požadováno zpracování variant, se předpokládá, že změna bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 stavebního zákona.*

### E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny:

- Z vyhodnocení kapitol A až C této zprávy vyplývá, že nedošlo ke změnám podmínek, za kterých byl ÚP Vyškov ve znění jeho Změny č. 1 vydán.
- Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.

### E.2 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

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:

1. změnu podmínky prostorového uspořádání pozemku parc. č. 1520/497 v k.ú. Vyškov z maximální přípustné výšky zástavby 10 metrů od rostlého terénu na +11,8 metrů od úrovně 1NP, resp. +12,0 m od nejvyššího bodu rostlého terénu po +13,5 m nejnižšího bodu rostlého terénu. Pozemek se nachází v zastavěném území v ploše OBCĀNSKÉHO VYBAVENÍ – OV.

2. změnu využití území na pozemku parc.č. 4929 a 4927 v k.ú. Dědice u Vyškov - z ploch zemědělských Z na plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ.
3. změnu využití území na pozemku parc.č. 2064/158 v k.ú. Vyškov - z ploch občanského vybavení OV na plochy bydlení - v bytových domech - BH.
4. změnu využití území na pozemku parc. č. 4025/1, 4026/1, 4026/2 v k.ú. Vyškov - z územní rezervy pro bydlení v rodinných domech (BI 205) na plochy bydlení - v rodinných domech - BI.
5. změnu využití území na pozemku parc.č. 3710/2 v k.ú. Dědice u Vyškova - z ploch zemědělských - specifických – ZX na plochy bydlení - v rodinných domech - BI.
6. změnu využití na části pozemku parc.č. 4095 v k.ú.Vyškov - z ploch zemědělských - Z na plochy bydlení - v rodinných domech – BI (zbylá plocha pozemku má sloužit jako zahrada).
7. změnu využití na části pozemku parc.č. 4096 v k.ú.Vyškov - z ploch zemědělských – specifických - ZX na plochy bydlení - v rodinných domech – BI (zbylá plocha pozemku má sloužit jako zahrada).
8. změnu využití na části pozemku parc.č. 4090 v k.ú.Vyškov - z ploch zemědělských – specifických - ZX na plochy bydlení - v rodinných domech – BI (zbylá plocha pozemku má sloužit jako zahrada).
9. zrušení podmínky dohody o parcelaci pro zastavitelnou plochu BI 28 případně o vyjmutí parcel č. 341/48, 341/49 v k.ú. Lhota - z plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
10. změnu využití na části pozemku parc.č. 84/1 v k.ú. Rychtářov z ploch zemědělských specifických ZX na plochy bydlení v rodinných domech BI z důvodu plánované výstavby RD (zbylá plocha pozemku bude i nadále sloužit jako sad).
11. změnu využití území na pozemku 2191/1 v k.ú. Vyškov z ploch zemědělských Z na plochy výroby a skladování - průmyslová výroba VP.
12. změnu využití území na pozemku p.č. 512 v k.ú. Lhota (Pařezovice) z ploch zahrádkářské osady Rz na plochu bydlení - v rodinných domech - BI.
13. změnu využití území na pozemku parc.č. 252/1 v k.ú. Dědice u Vyškova - z bydlení - v bytových domech - BH na plochy bydlení - v rodinných domech - BI.
14. změnu využití území na pozemků na p.č. 3380/7 a 3380/3 v k. ú. Vyškov z ploch sídelní zeleně – SZ na plochy bydlení v bytových domech BH.
15. změnu využití území na pozemku parc.č. 3381/1 v k.ú. Vyškov z ploch sídelní zeleně – SZ na plochy bydlení - v rodinných domech - BI.
16. změnu využití území na pozemku parc.č. 792/21, 792/22 v k.ú. Rychtářov - z bydlení - v bytových domech - BH na plochy rekreace individuální – RI případně rekreace – zahrádkářské osady RZ.
17. změnu využití území na pozemku parc.č. 1100 a na části pozemku parc.č. 1103 v k.ú. Opatovice u Vyškova - z ploch přírodních P s biocentrem na plochy zemědělské Z bez biocentra, a dále na části pozemku parc.č. 1103 v k.ú. Opatovice u Vyškova - z ploch krajinné zeleně K na plochy zemědělské Z.
18. Žádost Městského úřadu Vyškov, odboru majetkoprávního č.j. MV72682/2018 a č.j. MV90826/2019 o posouzení a provedení změny ÚP:  
Jsou požadovány úpravy navazující na převody městských pozemků převážně v zastavěném území města Vyškov a jeho místních částí, které se dotýkají stávajícího využití ploch.  
Z velké části se jedná o plochy malého rozsahu, řádově jednotky, maximálně desítky metrů čtverečních, které jsou v tištěné podobě územního plánu v měřítku 1 : 5 000 prakticky nezaznamatelné pouhým okem. Většinou se jedná o případy na rozhraní ploch veřejných prostranství s plochami bydlení a občanského vybavení. Tyto úpravy budou provedeny v souladu s celkovou koncepcí územního plánu a tato koncepce nebude těmito drobnými úpravami měněna i vzhledem k tomu, že se jedná o stavové plochy.  
(Konkrétní dílčí žádosti jsou součástí spisu).

Požadavky pořizovatele na změnu územního plánu:

- Pozemek p.č. 4034/1, 4034/2, 4035/1 a část pozemku p.č. 4036 v k.ú. Dědice u Vyškova (Hamiltony) ve vlastnictví města Vyškov změnit z ploch zemědělských - Z na plochy bydlení v rodinných domech BI.
- Pozemek p.č. 2200/2, 2200/3, 2200/4 v k.ú. Vyškov ve vlastnictví města Vyškov změnit z ploch krajinné zeleně - K na plochy vodní a vodohospodářské – VT (sádky).
- Část pozemku p.č. 2197/1 v k.ú. Vyškov ve vlastnictví arcibiskupství olomouckého, část pozemku p.č. 2197/2 a pozemek p.č. 3530/10 v k.ú. Vyškov ve vlastnictví ČR změnit z ploch krajinné zeleně - K na plochy občanského vybavení OV.
- Provéřít využití na pozemku p. č. 261, 267 v k.ú. Dědice u Vyškova a zvážit možnou revitalizaci území – změnou stávajících ploch výroby a skladování – průmyslová výroba VP na plochy bydlení případně pro jiné využití.
- Provéřít zařazení pozemků kolem dálnic D1 a D46 a zvážit změnu některých pozemků z ploch krajinné zeleně K na plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS.
- Zpracovat nově vyhlášené záplavové území Drnůvky a Lulečského potoka včetně aktivní zóny a vzhledem k němu prověřit zastavitelné plochy, zejména pro bydlení.
- Provéřít podmínky využití území v místní části Pařezovice a případně vyspecifikovat omezení výstavby s ohledem na vodní nádrž Opatovice a její ochranná pásma.
- Provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Provéřít podmínky využití a prostorové regulativy ulic Antonína Zápotockého, Pionyrská a ostatních lokalit rodinné zástavby s výškou zástavby 3NP.
- Na základě případného požadavku ze stanoviska KU JMK OŽP zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Vyškov na životní prostředí.

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. Provéřít stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch. Provéřít 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 č. 2 Územního plánu Vyškov 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 Vyškov 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.

Počet vyhotovení:

- Návrh Změny č. 2 Územního plánu Vyškov k veřejnému projednání s dotčenými orgány a veřejností (3 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve strojově čitelném formátu a formátu pdf)
- Textová část k vydání Změny č. 2 Územního plánu Vyškov formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 2 Územního plánu Vyškov (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 Vyškov 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**

Vzhledem k tomu, že navrhované změny se nedotýkají žádné evropsky významné lokality, či ptačí oblasti ani jiné lokality vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude uplatněn.

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

Nejsou požadovány varianty návrhu.

**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**

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývá potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Návrh nového ÚP není požadován.

**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 se nepodává.

**K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, sousedními obcemi a krajským úřadem**

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.