

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Lysovice
v uplynulém období 8/2011 – 7/2015**
(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Duben 2015

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 (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Lysovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Lysovice dne 21. července 2011 usnesením č. 5. Nabytí účinnosti ÚP Lysovice bylo dne 16. srpna 2011.

ÚP Lysovice byl zpracován 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 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 ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Lysovice.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem a dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury.

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 nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
 - 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) vyplývá 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

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Lysovice, vydaný Zastupitelstvem obce Lysovice dne 21. července 2011, vymezil plochy bydlení za účelem vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Navrženy byly celkem 2 lokality. Lokality č. 1 a 2 jsou situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožnil výstavbu pro podporu demografického vývoje v plochách bydlení - hospodářské (venkovského typu) o velikosti 2,15 ha. Uvažováno bylo s výstavbou cca 10 b.j. - rodinných domů. Pro podporu rekreačních aktivit byla na jihovýchodním okraji Lysovického rybníka navržena plocha rekreace (lokality č. 6), která umožní rekreační využití spojené s koupáním a možnostmi sportovního rybolovu. Pro občanské vybavení nebyly žádné plochy vymezeny.

ÚP Lysovice vymezil dále plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň, která byla navržena jako součást navrhované plochy pro bydlení v lokalitě č. 2. Pro zajištění dostatečných parkovacích ploch v obci vymezil územní plán plochy dopravní infrastruktury (lokality č. 3, 4, 5) 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 nevymezil žádné plochy, rovněž tak nevymezil plochy výroby a skladování či plochy smíšené výrobní.

Pro řešení protipovodňových opatření a k ochraně území před přívalovými srážkami vymezil územní plán plochy vodní a vodohospodářské určené pro realizaci mokrého poldrů v lokalitě Na pískách. Pro eliminaci eroze zemědělské půdy navrhl 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 vymežil územní plán plochu lesní. Dále územní plán navrhl plochy přírodní - krajinné zeleně za účelem zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území.

Územním plánem byla dále vymezena plocha územní rezervy (R1) pro bydlení a územní rezerva železniční vysokorychlostní tratě. Plochy přestavby nebyly vymezeny žádné. K asanaci byly navrženy objekty bývalého zemědělského sídla.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro podporu demografického vývoje byly v obci Lysovice vymezeny plochy bydlení - hospodářské (lokality č. 1 a č. 2) celkem o velikosti 2,15 ha. Na této ploše bylo uvažováno s výstavbou cca 10 b.j. - rodinných domů. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Lysovice od jeho vydání 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:			
č. 1 - bydlení - hospodářské	1,51	0	0 %
č. 2 - bydlení - hospodářské	0,64	0,25	39,06 %
Celkem	2,15	0,25	11,63 %

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navrhované zastavitelné plochy – bydlení hospodářské v celém rozsahu využity.

Vyhodnocení zastavitelných ploch – bydlení hospodářské je shrnuto v kapitole D.

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Další rozvojové plochy a plochy určené ke změně využití území:			
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 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, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 21. 7. 2011, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území obce vyplývá z PÚR ČR požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko.

Úkol stanovený pro územní plánování k zajištění ochrany koridoru vysokorychlostní dopravy vyplývá z článku 80 písmeno b) PÚR ČR. Koridor vysokorychlostní dopravy je vymezen v čl. 83 PÚR ČR. PÚR ČR je ke dni projednání této Zprávy stále platná a z ní vyplývající požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní dopravy.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Lysovice nebyla žádná.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011, byly Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 zrušeny. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není.

Shrnutí: V ÚP Lysovice je požadavek vyplývající z PÚR ČR 2008 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní dopravy respektován formou vymezení územní rezervy železniční vysokorychlostní tratě s ochranným pásmem. Územní rezervy se vymezují, jen je-li to účelné. Důvodem pro vymezení územní rezervy jsou požadavky na územní ochranu koridorů a ploch stanovených v PÚR ČR 2008.

V územním plánu se územní rezerva vymezuje s určitým omezením stávajícího nebo požadovaného využití vymezené plochy. Územní rezerva se vyznačuje jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a stanovuje se pro ni prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje, pro dlouhodobě sledované záměry, u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost. Územní rezerva slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměru ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Záměr vybudování vysokorychlostní dopravy v České republice je dlouhodobým rozvojovým záměrem státu, který byl potvrzen v usnesení vlády č. 741/1999 Sb. Vyhodnocení potřeby, plošné nároky a případné požadavky na zpřesnění územní ochrany koridoru vysokorychlostní dopravy bude obsaženo ve vyjádření dotčeného orgánu ve věcech drážní dopravy, kterým je Ministerstvo dopravy dle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách k této Zprávě o uplatňování územního plánu v rámci jejího projednání s dotčenými orgány.

V grafické části ÚP Lysovice je územní rezerva železniční vysokorychlostní tratě vyznačena jako osa uvedené železniční trati, to neodpovídá náležitěmu zakreslení jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy. V textové části není pro územní rezervu stanoveno prověřované budoucí využití. Dále vyznačení a popis územní rezervy není v souladu s čl. 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Vyznačení územní rezervy chybí ve výkrese základního členění. Grafická část ÚP není v souladu s obsahovou náležitostí dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyznačení, popis územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy a stanovení prověřovaného budoucího využití je vhodné při změně ÚP upravit a dát do souladu se zákonem a vyhláškou.

Dne 19. září 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 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. 2013. Z novely stavebního zákona nevyplývá pro ÚP Lysovice žádná potřeba, ze které by vyplynulo provést jeho změnu.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 458/2012 Sb., ze dne 17. prosince 2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela této vyhlášky ve své příloze č. 7 nově definuje dílčí části obsahu textové části územního plánu. Zejména se jedná o bod f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V ÚP Lysovice jsou podmínky ploch s rozdílným způsobem využití určeny, byly stanoveny s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012. Změnou územního plánu budou nově prověřeny podmínky využití ploch.

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 je 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 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.

Od vydání ÚP Lysovice od roku 2011 až dosud nedošlo v obci k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Uvažovalo se s navýšením počtu o 25 obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2011 v obci 272 obyvatel, k 1. 1. 2014 bylo v obci rovněž 272 obyvatel. Za uplynulé období došlo k nulovému nárůstu počtu 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 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 2013 a ÚAP ORP Vyškov III. úplná aktualizace 2014, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Lysovice (červenec 2011) vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

- vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy – územní ochrana koridoru dle ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov;
- vymezení skupinového vodovodu Vyškov - Bohdalice - Pavlovice, rozšíření pro obce Kučerov, Lysovice, Dražovice, Letonice, Němčany - (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

Shrnutí: V současně platném ÚP Lysovice je koridor vysokorychlostní dopravy respektován formou vymezení územní rezervy železniční vysokorychlostní tratě s ochranným pásmem.

V grafické části ÚP Lysovice je územní rezerva železniční vysokorychlostní tratě vyznačena jako osa uvedené železniční trati, to neodpovídá požadovanému zakreslení jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a v textové části není pro územní rezervu stanoveno prověřované

budoucí využití. Ve výkrese základního členění chybí vyznačení územní rezervy. Vyznačení, popis územní rezervy a stanovení prověřovaného budoucího využití není v souladu s čl. 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a grafická část ÚP není v souladu s obsahovou náležitostí dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyznačení, popis územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy a stanovení prověřovaného budoucího využití je vhodné při změně ÚP upravit a dát do souladu se zákonem a vyhláškou.

V současně platném ÚP Lysovice je vymezení skupinového vodovodu Vyškov - Bohdalice - Pavlovice, rozšíření pro obce Kučerov, Lysovice, Dražovice, Letonice, Němčany zohledněno.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) jsou v současně platném ÚP Lysovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) jsou v současně platném ÚP Lysovice zohledněny.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Obec nenáleží do rozvojové osy OS10, které je ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra - města Vyškov. V Politice územního rozvoje České republiky 2008 je článkem (83) vymezen koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obce stanoveno tyto koridory v území chránit. V územním plánu se územní rezerva vymezuje s určitým omezením stávajícího nebo požadovaného využití vymezené plochy. Územní rezerva se vyznačuje jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a stanovuje se pro ni prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje, pro dlouhodobě sledované záměry, u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost. Územní rezerva slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměru ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Záměr vybudování vysokorychlostní dopravy v České republice je dlouhodobým rozvojovým záměrem státu, který byl potvrzen v usnesení vlády č. 741/1999 Sb. Vyhodnocení potřeby, plošné nároky a případné požadavky na zpřesnění územní ochrany koridoru vysokorychlostní dopravy bude obsaženo ve vyjádření dotčeného orgánu ve věcech drážní dopravy, kterým je Ministerstvo dopravy dle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách k této Zprávě o uplatňování územního plánu v rámci jejího projednání s dotčenými orgány.

V ÚP Lysovice je požadavek vyplývající z PÚR ČR 2008 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní dopravy respektován formou vymezení územní rezervy železniční vysokorychlostní tratě s ochranným pásmem.

V grafické části ÚP Lysovice je územní rezerva železniční vysokorychlostní tratě vyznačena jako osa uvedené železniční trati, to neodpovídá požadovanému zakreslení jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy. V textové části není pro územní rezervu stanoveno prověřované budoucí využití. Ve výkrese základního členění chybí vyznačení územní rezervy. Vyznačení, popis územní rezervy a stanovení prověřovaného budoucího využití není v souladu s čl. 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

a grafická část ÚP není v souladu s obsahovou náležitostí dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Z PÚR ČR 2008 žádné další požadavky pro správní území obce Lysovice nevyplývají.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

V současné době pro řešené území není žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Shrnutí: Požadavek vyplývající z PÚR ČR 2008 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní dopravy je respektován formou vymezení územní rezervy železniční vysokorychlostní tratě s ochranným pásmem.

Vyznačení, popis územní rezervy a stanovení prověřovaného budoucího využití není v souladu s čl. 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Grafická část ÚP není v souladu s obsahovou náležitostí dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyznačení, popis územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy a stanovení prověřovaného budoucího využití je vhodné při změně ÚP upravit a dát do souladu se zákonem a vyhláškou.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem není.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Jak vyplývá z obsahu kapitoly A1 – Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, nejsou zastavitelné plochy pro bydlení, další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území zcela využity. Pro bydlení je z 39,06 % využita plocha č. 2 a pro rekreaci v plné míře využita plocha č. 6.

Potřeba prokázat nemožnost využít vymezené další rozvojové plochy není nutná, neboť v platném územním plánu tyto vymezené rozvojové plochy nejsou zcela využity a obec vymezení nových ploch nepožaduje. Další rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

V průběhu vyhotovení zprávy byl obcí pouze vznesen požadavek na navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Vyhodnocením potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se zabývá kapitola D.2.

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 byly v obci vymezeny dvě lokality pro bydlení celkem o velikosti 2,15 ha. Na této ploše bylo uvažováno s výstavbou cca 10 b.j. - rodinných domů.

Územním plánem byla dále vymezena plocha územní rezervy (R1) pro bydlení.

Navržené plochy bydlení – hospodářské ve vydaném (schváleném) 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	0,25	0,39
Celkem	2,15	0,25	1,90

Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba dvou rodinných domů. Pro bydlení byla využita zčásti zastavitelná plocha č. 2 s využitím zastavitelné plochy o velikosti 0,25 ha, vystavěny byly 2 RD. V obci byla provedena výstavba celkem 4 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období využita plocha pro bydlení o velikosti 0,25 ha. Celkem byly v obci postaveny 4 RD, z toho 2 RD ve vymezených zastavitelných plochách a 2 RD ve stávající zástavbě. Na další čtyřleté období je k dispozici zastavitelná plocha pro možnou výstavbu o velikosti 1,90 ha. Dle Územního plánu je to plocha k zastavění pouze 8 RD. Plocha pro výstavbu je omezoována 50 m ochranným pásmem lesa a ochranným pásmem silnice III.tř.

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
2011	272	
2012	265	-7
2013	263	-2
2014	272	9
Celkem		0

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit tak, že výstavba 4 RD, udržela v obci demografický vývoj, neboť v letech 2011-2013 docházelo v obci k mírné stagnaci počtu obyvatel. Zčásti byla využita zastavitelná plocha č. 2, vystavěny byly 2 RD. Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba 2 RD. Celkem byla v obci provedena výstavba 4 RD.

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)
2011	2	0
2012	1	2
2013	2	2
Celkem	5	4

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	4 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 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	20 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 20 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
20 b.j. 20 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 20 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 2,2 ha. K dispozici je plocha pro bydlení o velikosti 1,9 ha a územní plán počítá s využitím této plochy pouze pro 8 RD. Důvodem pro takto nízké využití k výstavbě 8 RD je, že plocha je omezoována 50 m ochranným pásmem lesa a ochranným pásmem silnice III. tř.

Závěr:

Zastavitelná plocha pro bydlení v obci je nedostatečná. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje plochu o velikosti 2,2 ha, to představuje plochu pro výstavbu cca 20 RD (b.j.). K dispozici je plocha o velikosti 1,9 ha a územní plán počítá s využitím této plochy pouze pro 8 RD. Z toho vyplývá deficit plochy pro bydlení pro výstavbu cca 12 RD.

Obec požaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Na základě rozhodnutí obce budou změnou územního plánu prověřovány návrhy na změnu způsobu využití ploch dle předložených žádostí vlastníků pozemků.

Další rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

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

E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- Požadavek obce na navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Obec se rozhodla, že změnou územního plánu budou prověřeny předložené návrhy vlastníků pozemků na změnu způsobu využití ploch vymezených v platném Územním plánu Lysovice na plochy pro bydlení.

O pořízení změny územního plánu rozhodla obec na zasedání zastupitelstva dne 9.3.2015. Na základě návrhů jednotlivých vlastníků pozemků budou prověřeny tyto pozemky p.č. 2563, 2565, 2906, 2764, 2654, 2770, 2763, 2562, 2765, 2564, 2766, 2908, 2768 k.ú.

Lysovice, u kterých je požadována změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochy pro bydlení. Plochy se nachází mimo zastavěné území obce.

A dále pozemky p.č. 204/1 a 204/2 k.ú. Lysovice, u kterých je požadována změna způsobu využití z plochy zemědělské – zahrady, sady na plochy pro bydlení. Plochy se nachází v zastavěném území obce.

- Úprava vyznačení a popisu územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy, zajištění souladu s čl. 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a zajištění souladu obsahové náležitosti grafické části ÚP s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V grafické části ÚP Lysovice je územní rezerva železniční vysokorychlostní tratě vyznačena jako osa uvedené železniční trati, to neodpovídá požadovanému (náležitému) zakreslení jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a v textové části není pro územní rezervu stanoveno prověřované budoucí využití.

Zejména ve výkrese základního členění chybí vyznačení územní rezervy. Tato grafická část ÚP Lysovice není v souladu s přílohou 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., obsahové náležitosti výkresu základního členění. Výkres základního členění má mimo jiného obsahovat plochy a koridory územních rezerv.

V další grafické části ÚP Lysovice je územní rezerva železniční vysokorychlostní tratě vyznačena jako osa uvedené železniční trati, to neodpovídá požadovanému (náležitému) zakreslení jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy.

V územním plánu se územní rezerva vymezuje s určitým omezením stávajícího nebo požadovaného využití vymezené plochy. Územní rezerva se vyznačuje jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a stanovuje se pro ni prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje, pro dlouhodobě sledované záměry, u kterých se teprve zjišťuje jejich potřebnost. Územní rezerva slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměru ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Záměr vybudování vysokorychlostní dopravy v České republice je dlouhodobým rozvojovým záměrem státu, který byl potvrzen v usnesení vlády č. 741/1999 Sb. Vyhodnocení potřeby, plošné nároky a případné požadavky na zpřesnění územní ochrany koridoru vysokorychlostní dopravy bude obsaženo ve vyjádření dotčeného orgánu ve věcech drážní dopravy, kterým je Ministerstvo dopravy dle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách k této Zprávě o uplatňování územního plánu v rámci jejího projednání s dotčenými orgány.

- Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 458/2012 Sb., ze dne 17. prosince 2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela této vyhlášky ve své příloze č. 7 nově definuje dílčí části obsahu textové části územního plánu. Zejména se jedná o bod f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V ÚP Lysovice jsou podmínky ploch s rozdílným způsobem využití určeny, byly stanoveny s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném ke dni 31.12.2012. Změnou územního plánu budou nově prověřeny podmínky (regulativy) využití ploch.

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

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

- Požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje na základě návrhů jednotlivých vlastníků pozemků prověřit tyto pozemky p.č. 2563, 2565, 2906, 2764, 2654, 2770, 2763, 2562, 2765, 2564, 2766, 2908, 2768 k.ú. Lysovice, u kterých je požadována změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda na plochy pro bydlení. Plochy se nachází mimo zastavěné území obce.

A dále pozemky p.č. 204/1 a 204/2 k.ú. Lysovice, u kterých je požadována změna způsobu využití z plochy zemědělské – zahrady, sady na plochy pro bydlení. Plochy se nachází v zastavěném území obce.

- Zachovat hodnoty vesnické památkové zóny. Zachovat výškovou hladinu zástavby. Zachovat stávající charakter zástavby a kompaktní půdorysnou formu sídla.

- V rámci zpracování změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.

- Výrazné požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury nejsou. 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.

Dále upravit vyznačení a popis územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy. Zajistit patřičné zakreslení územní rezervy jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a v textové části pro územní rezervu stanovit prověřované budoucí využití (zajištění souladu s čl. 36 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a zajištění souladu obsahové náležitosti grafické části ÚP s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Provéřít technickou infrastrukturu v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury. Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat.

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

- V rámci zpracování změny územního plánu prověřit podmínky (regulativy) využití ploch.

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. 1 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 sousedních 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 projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 1 Územního plánu Lysovice (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).
- Právní stav Územního plánu Lysovice po vydání Změny č. 1 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).

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 budoucí využití plochy 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 se nepodává. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou.

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

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.