

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Luleč
v uplynulém období 7/2011 – 6/2015**
(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Květen 2015

Úvod:

Obec Luleč se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

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

- obec Rostěnice-Zvonovice, ORP Vyškov;
- obec Nemojany, ORP Vyškov;
- obec Račice - Pístovice, ORP Vyškov;
- obec Drnovice, ORP Vyškov;
- město Vyškov, ORP Vyškov.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Luleč je Územní plán Luleč (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 Luleč byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Luleč dne 27. června 2011 usnesením č. 5. Nabytí účinnosti ÚP Luleč bylo dne 19. července 2011.

ÚP Luleč byl zpracován pro katastrální území Luleč (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Luleč 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 Luleč.

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
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Luleč, vydaný Zastupitelstvem obce Luleč dne 27. června 2011, vymezil plochy bydlení za účelem zlepšení demografického vývoje počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Navrženy byly celkem 4 lokality ploch pro bydlení (Z1, Z3, Z4, Z4A) situované na obvodu zastavěného území a 1 lokalita plochy pro přestavbu (P1) určená k bydlení. Územní plán umožnil výstavbu domů venkovského charakteru v plochách bydlení o velikosti 0,9 ha. Uvažováno bylo s výstavbou cca 13 b.j. - rodinných domů. V ploše přestavby o velikosti 1,5 ha je možné počítat s výstavbou cca 16 b.j. – rodinných domů. To je celkem 29 b.j. RD. Pro podporu sportovních aktivit vymezil územní plán plochy občanského vybavení v lokalitě (Z5) za kostelem pro vybudování víceúčelového objektu pro oddíl vodních skautů, v chatové lokalitě Brda (Z6) pro realizaci nového veřejného kempu a v lokalitě (P2) u železniční stanice Luleč pro sportovní areál (fotbalové hřiště, hřiště pro tenis, volejbal včetně zázemí). Pro rekreaci nebyly žádné plochy vymezeny.

ÚP Luleč vymezil dále plochu zemědělskou – zeleň, sady, zahrady (Z2), která byla navržena s funkcí ochrannou - izolační k plochám pro bydlení Z1 a P1. Na plochy Z1, P1 a Z2 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro technickou infrastrukturu územní plán navrhl plochu přestavby (P3) k výstavbě ČOV. K zajištění potřeb parkování pro stabilizovanou plochu výroby a skladování v blízkosti kamenolomu Českomoravský štěrk a pro potřeby účastníků pietních akcí v kostele sv. Martina vymezil územní plán plochy dopravní infrastruktury. Dále jako plochy dopravní infrastruktury vymezil dílčí části ploch (Z9, Z9a, Z9b, Z9c) pro modernizaci tratě Brno – Přerov, I. etapa Blažovice-Nezamslyce.

Za účelem doplnění cyklistických tras vymezil plochu (Z8) pro cyklistickou stezku, vedenou podél silnice III. tř., z obce směrem do Drnovic.

Pro podporu výroby vymezil územní plán plochu výroby a skladování (Z7A) v blízkosti výrobního areálu společnosti Českomoravský štěr, a.s. Plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní či přírodní nebyly vymezeny žádné. Pro rozšíření těžebního prostoru kamenolomu byla vymezena plocha těžby nerostů (Z10).

Asanace nebyly navrženy žádné.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Ke zlepšení demografického vývoje byly v obci Luleč vymezeny plochy bydlení – venkovského charakteru (lokality Z1, Z3, Z4, Z4A) a plocha přestavby pro bydlení (P1) celkem o velikosti 2,4 ha. Na těchto plochách bylo uvažováno s výstavbou cca 29 b.j. - rodinných domů. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Luleč 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:			
Z1 - bydlení	0,37	0	0 %
Z3 - bydlení	0,39	0,39	100 %
Z4 - bydlení	0,06	0	0 %
Z4A - bydlení	0,08	0	0 %
Plochy přestavby:			
P1 - bydlení	1,50	0	0 %
Celkem	2,40	0,39	16,25 %

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v plné míře využity.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Další rozvojové plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území:			
Z5 - občanské vybavení	0,04	0,04	100 %
Z6 - občanské vybavení	1,29	0	0 %
P2 - občanské vybavení	1,32	0	0 %
Z2 - zeleň, sady, zahrady	0,48	0	0 %
P3 - ČOV	0,27	0	0 %
Z7A – výrobní plocha	0,23	0,23	100 %
Z8 - cyklistická stezka	0,33	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Z9, Z9a, Z9b, Z9c - modernizace trati	3,75	0	0 %
Z10 - rozšíření těžebního prostoru	13,00	4,33	30 %

Plochy občanského vybavení nebyly v celém rozsahu využity, potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze umístění těchto staveb a objektů respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití. Rozvojové plochy rekreace nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze umístění těchto staveb a objektů respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití. Navržená plocha zemědělská – zeleň, sady a zahrady nebyla využita. Potřeba vymezení další plochy nebyla zjištěna. Plochy technické a dopravní infrastruktury nebyly využity. Potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna. Plocha výroby a skladování byla využita v plné míře, obec vymezení nových ploch nepožaduje. Umístění staveb a objektů pro řemeslnou a drobnou výrobu lze respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití. Plocha těžby nerostů byla částečně využita. Potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných ploch občanského vybavení, ploch zemědělských – zeleň, sady, zahrady, ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch výroby a skladování a ploch těžby nerostů nebude měněn. Obec rozšíření či omezení těchto ploch nepožaduje. Stabilizované plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy smíšené nezastavěného území zůstanou zachovány, nebudou měněny. Obec vymezení nových ploch nepožaduje.

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

1. Čistírna odpadních vod – WT1;
2. Splašková kanalizace – WT2;
3. Čerpací stanice splaškové kanalizace – WT3;
4. Modernizace trati Brno – Přerov – WD1;
5. Komunikace v lokalitě „Důlky“ – WD2;
6. Komunikace v lokalitě „K vodojemu“ – WD3;
7. Komunikace v lokalitě „Horní ulice“ – WD4;
8. Komunikace v lokalitě „Pod lesem“ – WD5;
9. Komunikace k autocampu – WD6;
10. Komunikace v lokalitě „Vinohrady“ – WD7;
11. Cyklistická stezka směr Drnovice – WD8;
12. Založení prvků územního systému ekologické stability – VU1.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Luleč, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 27. 6. 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 vyplýval z PÚR ČR požadavek na vymezení koridoru pro konvenční železniční dopravu – ŽD 1, modernizace stávající trati Brno-Přerov. Úkol byl vymezen v čl. 89 PÚR ČR. Ke dni projednání této Zprávy je již nově platná PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR stále vyplývá požadavek na vymezení koridoru pro železniční dopravu – ŽD1, trať Brno – Přerov.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Luleč 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: Požadavek vyplývající z PÚR ČR 2008 a následně z Aktualizace č. 1 PÚR ČR na vymezení koridoru pro železniční dopravu – ŽD1, modernizace trati Brno-Přerov je v ÚP Luleč zpracován. Pro vymezení koridoru bylo využito dokumentace zpracované pro SŽDC, s.o. Praha „Koordinační studie stavby - Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice-Nezamyslice“ v listopadu 2009. Žádný jiný podklad není. Nadřazená dokumentace vydaná krajem není.

Ke změně požadavků z PÚR ČR, na základě které byl územní plán vydán, nedošlo, nevyplývají důvody pro změnu územního plánu.

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 Luleč žádná potřeba, ze které by vyplynulo provést jeho změnu.

Pro katastrální území Luleč nebyly komplexní pozemkové úpravy zahájeny.

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

V průběhu zpracování ÚP Luleč od roku 2008 až dosud nedošlo v obci k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Uvažovalo se s navýšením počtu o 123 obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2008 v obci 777 obyvatel, k 1. 1. 2011 bylo v obci 829 obyvatel. Za toto období došlo k nárůstu počtu o 52 obyvatel. V období od 1.1.2011 až do 1.1.2014 však došlo k nárůstu počtu pouze o 1 obyvatele.

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 – drobná a řemeslná výroba a služby, 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. Dále jsou na území obce stabilizovány plochy těžby nerostů, které využívá společnost Českomoravský štěrk, a.s., Mokrý.

Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje v plochách bydlení 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 Luleč (červen 2011) vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

- vymezení koridoru železniční dopravy pro modernizaci stávající tratě Brno-Přerov dle ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov;
- umístění nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

Shrnutí: V současně platném ÚP Luleč je koridor železniční dopravy pro modernizaci tratě Brno-Přerov vymezen. Pro vymezení koridoru bylo využito dokumentace zpracované pro SŽDC, s.o. Praha „Koordinační studie stavby - Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice-Nezamyslice“ v listopadu 2009.

Nadregionální biokoridor a regionální biocentrum je v současně platném ÚP Luleč zohledněn. Umístění nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra bylo vymezeno dle ÚAP JMK platných v roce vydání územního plánu (2011) a dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje“ z roku 2003. V současné době je pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES nově dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013). Vymezení biokoridoru a biocentra je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Odlišně je od podkladu uvedeno v územním plánu názvosloví pro popis nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra a dále je nad rámec podkladu při východní hranici k.ú. Luleč umístěn nadregionální biokoridor, který přechází do sousedního k.ú. Drnovice. Toto umístění nevyplývá z podkladu koncepčního dokumentu, není pro něj žádné opodstatnění. Na sousedním k.ú. Drnovice je dle platného Územního plánu Drnovice tento biokoridor veden jako místní. Při nejbližší pořizované změně bude tento nadregionální biokoridor v této části území upraven na úroveň místní. A dále bude provedeno zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle uvedeného koncepčního dokumentu.

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

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

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

Z *Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1* schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Území obce nemá výraznou vazbu na výraznou dopravní cestu

tj. dálnicí D1, obec nespadá do rozvojové osy OS 10. Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“ stanovené PÚR ČR. V Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je článkem (89) definován úkol pro vymezení koridoru pro konvenční železniční dopravu – ŽD 1, modernizace stávající trati Brno-Přerov.

Požadavek vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR na vymezení koridoru pro železniční dopravu – ŽD1, modernizace trati Brno-Přerov je v ÚP Luleč zpracován. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR žádné další požadavky pro správní území obce Luleč 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 Aktualizace č. 1 PÚR ČR na vymezení koridoru pro železniční dopravu – ŽD1, modernizace trati Brno-Přerov je respektován. Pro vymezení koridoru bylo využito dokumentace zpracované pro SŽDC, s.o. Praha „Koordinační studie stavby - Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice-Nezamyslice“ v listopadu 2009. 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 ze 100 % pouze využita plocha Z3, pro občanské vybavení je pouze využita plocha Z5, pro výrobu a skladování je využita v plné míře plocha Z7A a plocha těžby Z10 je využita pouze z 30%.

Potřeba prokázání nemožnosti 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. Tyto rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány rovněž žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení nových ploch.

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 územním plánem vymezených zastavitelných ploch.

Územním plánem byly v obci vymezeny čtyři lokality ploch pro bydlení a plocha přestavby pro bydlení celkem o velikosti 2,4 ha. Na těchto plochách bylo uvažováno s výstavbou cca 29 b.j. - rodinných domů.

Navržené plochy pro bydlení 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)
Z1 - bydlení	0,37	0	0,37
Z3 - bydlení	0,39	0,39	0
Z4 - bydlení	0,06	0	0,06
Z4A - bydlení	0,08	0	0,08
P1 - bydlení	1,50	0	1,50
Celkem	2,40	0,39	2,01

Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba osmi rodinných domů. Pro bydlení byla využita zastavitelná plocha Z3 o velikosti plochy 0,39 ha, vystavěny byly 2 RD. V obci byla provedena výstavba celkem 10 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období využita zastavitelná plocha pro bydlení o velikosti 0,39 ha. Celkem bylo v obci postaveno 10 RD, z toho 2 RD ve vymezených zastavitelných plochách a 8 RD ve stávající zástavbě. Na další čtyřleté období je k dispozici zastavitelná plocha pro možnou výstavbu o velikosti 2,01 ha. Dle Územního plánu je to plocha k zastavění 27 RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2011	829	
2012	835	6
2013	835	0
2014	830	-5
Celkem		1

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit tak, že výstavba 10 RD udržela v obci stabilizovaný počet obyvatel, neboť v letech 2011-2014 docházelo k mírné stagnaci počtu obyvatel oproti předchozímu období. Využita byla zastavitelná plocha Z3, vystavěny byly 2 RD. Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba 8 RD. Celkem byla v obci provedena výstavba 10 RD.

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2011	4	5
2012	2	1
2013	5	5
Celkem	11	11

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	10 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	3 b.j.
Rezerva 20%	7 b.j.
Celkem	42 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 42 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
42 b.j. 42 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 42 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 4,2 ha. K dispozici je plocha pro výstavbu o velikosti 2,01 ha a územní plán počítá s využitím této plochy pro 27 RD.

Závěr:

Zastavitelná plocha pro bydlení v obci je nedostatečná. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje plochu o velikosti 4,2 ha, to představuje plochu pro výstavbu cca 42 RD (b.j.). K dispozici je plocha o velikosti 2,01 ha a územní plán počítá s využitím této plochy pro 27 RD. Pro deficit 15 RD nejsou zastavitelné plochy k dispozici.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Obec konstatuje, že s ohledem na dostupnost pozemků vhodných pro bydlení, nachází se ve vlastnictví soukromých osob a obec svoje pozemky vhodné pro plochy bydlení nemá, jsou pro další čtyřleté období současně vymezené plochy pro bydlení dostačující. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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

Pro provedení změny Územního plánu Luleč nebyly zaznamenány žádné návrhy či zjištěny podstatné důvody. Zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle „Konceptního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013) bude provedeno až při nejbližší pořizované změně územního plánu. Dále bude při východní hranici k.ú. Luleč nadregionální biokoridor upraven na úroveň místní biokoridor.

Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení 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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Luleč neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a tím nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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.