

Zpráva o uplatňování
Územního plánu Rostěnice-Zvonovice
v uplynulém období 1/2014 – 12/2017
(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Září 2017

Úvod:

Obec Rostěnice-Zvonovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří dvě katastrální území, území Rostěnice a území Zvonovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Luleč, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Nemojany ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Tučapy, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Podbřežice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Lysovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Hlubočany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- město Vyškov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský.

Obec Rostěnice-Zvonovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Rostěnicích. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Rostěnice-Zvonovice je Územní plán (ÚP) Rostěnice-Zvonovice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28.11.2013 usnesením č. 4/11-2013. Nabytí účinnosti bylo dne 20.12.2013. ÚP Rostěnice-Zvonovice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Rostěnice-Zvonovice platí pro katastrální území Rostěnice a Zvonovice (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice 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 následně ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období 1/2014-12/2017.

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

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- D. Prokázání 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) 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, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán (ÚP) Rostěnice-Zvonovice, vydaný Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28. listopadu 2013, obsahuje návrh rozvojových ploch pro bydlení – BV (plochy bydlení individuální – venkovského typu) a plochy smíšené obytné – SV za účelem zlepšení demografického vývoje počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, podpory funkce bydlení v obci. ÚP Rostěnice-Zvonovice zahrnuje celkem 9 lokalit těchto rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných (Z1 až Z4, Z6, Z8, Z9 a Z10, Z11) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 9,38 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 85 b.j. - rodinných domů. Využití ploch pro bydlení Z4, Z10 a Z11 je podmíněno zpracováním územní studie.

Pro podporu hospodářského rozvoje v obci byly navrženy plochy výroby a skladování. Pro rozšíření bývalého areálu zemědělského družstva Zvonovice je to plocha výroby – VD (Z14) a pro rozšíření zemědělského areálu společnosti ROSTĚNICE, a.s. plocha zemědělské výroby – VZ (Z18).

K navrhovaným zastavitelným plochám pro bydlení a ke stávající zástavbě jsou navrženy plochy zeleně veřejné – ZV (K17 a K19). Vymezena je plocha technické infrastruktury – TI (Z16) pro umístění čistírny odpadních vod k likvidaci splaškových vod obce a sousedních obcí Kučerov, Hlubočany a Lysovice.

Pro změny v krajině jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru – ZP (K22, K29, K30, K32-K35), které doplňují liniový prvek nelesní vegetace v krajině a tvoří základní kostru tzv. územního systému ekologické stability. Dále jsou navrženy plochy přírodní – NP (K20, K 23-K24 a K26-27), které územní systém ekologické stability doplňují o plošné prvky tzv. plochy biocenter. V jihozápadní části území obce je vymezena plocha vodní a vodohospodářská – VV (K31) za účelem zadržování vody v krajině.

Navrženy jsou plochy územní rezervy (R1 a R2), vymezeny byly výhledově pro bydlení. Plocha územní rezervy (R3) dopravní infrastruktury byla vymezena pro výhledové umístění plánované výstavby vysokorychlostní železniční tratě. Vymezena byla z důvodu uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly vymezeny žádné.

Plochy přestavby nejsou též vymezeny žádné. Rovněž k asanaci nejsou žádné objekty navrženy.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Rostěnice-Zvonovice byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné, lokality (Z1 až Z4, Z6, Z8, Z9 a Z10, Z11) celkem o velikosti plochy 9,38 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 85 b.j. - rodinných domů. Využití ploch pro bydlení Z4, Z10 a Z11 je podmíněno zpracováním územní studie.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch pro bydlení je ÚP Rostěnice-Zvonovice naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
Z1 – bydlení individuální venkovské	0,52	5	0	0 %
Z2 – bydlení individuální venkovské	1,12	11	1	9,09 %
Z3 – bydlení individuální venkovské	1,26	13	0	0 %
Z4 – bydlení individuální venkovské	3,36	33	0	0 %
Z6 – bydlení individuální venkovské	0,67	7	0	0 %
Z8 – bydlení individuální venkovské	0,63	6	0	0 %
Z9 – bydlení individuální venkovské	0,19	2	0	0 %
Z10 – smíšené obytné	0,48	2	0	0 %
Z11 – smíšené obytné	1,15	6	0	0 %
Celkem	9,38	85	1	1,18 %

Z tabulky vyplývá, že po dobu platnosti Územního plánu Rostěnice-Zvonovice nebyly navrhované zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v celém rozsahu využity. Stoprocentně není z výčtu zastavitelných ploch pro bydlení využita žádná plocha. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 1,18 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 1 RD. Při průzkumu území obce v rámci přípravy vyhotovení Zprávy bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 2 RD. Dále ve stávající zástavbě probíhá modernizace, rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů. Pro plochy bydlení Z4, Z10 a Z11 nebyly územní studie vyhotoveny. Ke dni projednání Zprávy zastupitelstvo obce nerozhodlo o pořízení územní studie pro tyto plochy.

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

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

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Z14 – výroba	3,35	0	0 %
Z18 – zemědělská výroba	2,00	0,32	16 %
K17 – zeleň veřejná	0,76	0	0 %
K19 – zeleň veřejná	0,46	0	0 %
Z16 – technická infrastruktura (ČOV)	0,18	0	0 %
K 22 – zeleň přírodní	2,23	0	0 %
K 29 – zeleň přírodní	1,59	0	0 %
K 30 – zeleň přírodní	0,74	0	0 %
K 32 – zeleň přírodní	1,32	0	0 %
K 33 – zeleň přírodní	0,82	0	0 %
K 34 – zeleň přírodní	0,36	0	0 %
K 35 – zeleň přírodní	0,23	0	0 %
K 20 – plochy přírodní	2,97	0	0 %
K 23 – plochy přírodní	3,04	0	0 %
K 24 – plochy přírodní	3,02	0	0 %
K 26 – plochy přírodní	2,71	0	0 %
K 27 – plochy přírodní	2,57	0	0 %
K 31 – vodní a vodohospodářské	6,26	0	0 %

Plochy výroby a skladování nebyly využity v plném rozsahu. U plochy Z18 je využita pouze rozloha cca 0,32 ha. V této části plochy byla v souladu s podmínkami využití pro tuto plochu vystavěna administrativní budova společnosti ROSTĚNICE, a.s. Vymezení dalších ploch výroby a skladování se nepožaduje a rovněž potřeba jejich vymezení nebyla zjištěna. Plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV není ke dni projednání Zprávy využita, výstavba ČOV byla zahájena v minulém měsíci. Potřeba vymezení další této plochy se nepožaduje. Plocha vodní a vodohospodářská nebyla vůbec využita, rovněž tak plochy přírodní, plochy zeleně přírodní a zeleně veřejné. Vymezení dalších těchto ploch se nepožaduje a potřeba jejich vymezení nebyla zjištěna.

Nebyly navrženy rozvojové plochy pro rekreaci. Obec potenciál pro výrazný rekreační rozvoj nemá. Území obce vzhledem k převážně zemědělskému charakteru s velkými scelenými lány polí není z hlediska pobytové rekreace turisticky atraktivní. Každodenní či krátkodobá rekreace je územním plánem umožněna v rámci ploch bydlení, občanského vybavení, zeleně veřejné a zeleně soukromé. Dále nebyly navrženy plochy občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení těchto nových ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro výrobu a skladování, zeleně veřejnou, zeleně přírodní, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské a technické infrastruktury nebude měněn. Rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch obec nepožaduje. Obec rovněž nepožaduje změnu způsobu využití stávajících ploch. Taktéž ke dni projednání Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití ploch.

Vyhodnocením vymezených ploch pro bydlení se zabývá kapitola D2.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

1. VT01 - koridory technické infrastruktury
2. VT02 - objekty na sítích technické infrastruktury
3. VR - protipovodňová opatření na tocích, mokřady
4. VU - založení prvků územního systému ekologické stability
5. WD03 - komunikace pěší

V uplynulém období nebyly rovněž realizovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

1. PV - veřejná prostranství
k.ú. Rostěnice: parcely číslo 168, 278/13, 299/2, 299/32, 299/33, 1122
k.ú. Zvonovice: parcely číslo 188/1

Předkupní právo je ve prospěch obce Rostěnice-Zvonovice.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Při průzkumu území obce v rámci přípravy vyhotovení Zprávy byla zjištěna nesrovnalost mezi grafickou částí územního plánu a skutečným stavem v území. Na pozemku p.č. st. 250 k.ú. Rostěnice je dle katastru nemovitostí evidován rodinný dům č.p. 90, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V ÚP Rostěnice-Zvonovice je parcela uvedeného pozemku, ale zobrazena jako plocha zeleně soukromé. Dále na pozemcích p.č. st. 271 k.ú. Rostěnice je dle katastru nemovitostí evidován rodinný dům č.p. 89 a p.č. st. 272 garáž. Druh pozemků je zastavěná plocha a nádvoří. V ÚP Rostěnice-Zvonovice jsou parcely uvedených pozemků, ale zobrazeny jako plochy zeleně veřejné. Nesrovnalost mezi ÚP Rostěnice-Zvonovice a skutečným stavem v území vznikl zřejmě v době zpracování územního plánu, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinných domů a garáže. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nevyjádřil v grafické části. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude tato nesrovnalost touto změnou opravena.

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

Pro ÚP Rostěnice-Zvonovice, který byl vydán dne 28.11.2013, 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 kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování nevyplýval z PÚR ČR žádný požadavek.

Ke dni projednání této Zprávy je závazná PUR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Obec neleží ani v žádné specifické oblasti. V Aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky je článkem (83) vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. V ÚP Rostěnice-Zvonovice je požadavek vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Rostěnice-Zvonovice nebyla žádná.

Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje po upřesnění vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba) a vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru je v platném Územním plánu Rostěnice-Zvonovice zapracován a je v souladu s vymezením v ZÚR JMK. Odlišný je pouze popis nadregionálního biokoridoru, bude opraveno při nejbližší pořizované změně ÚP. Rovněž v ÚP Rostěnice-Zvonovice je zapracováno vymezení územní rezervy pro VRT a je v souladu s vymezením v ZÚR JMK. V platném ÚP není zapracován požadavek na vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase, bude zapracováno při nejbližší pořizované změně ÚP.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Rostěnice-Zvonovice vyhotoven a vydán, došlo a to schválení Aktualizace č. 1 PÚR ČR, vydání ZÚR JMK. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá požadavek na ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy VR1. Ze ZÚR JMK vyplývají požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba) a koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při nejbližší pořizované změně ÚP opraven pouze správný popis nadregionálního biokoridoru a prověřeno vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“.

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 Rostěnice-Zvonovice žádná potřeba, ze které by bylo nutné provést jeho změnu.

Pro katastrální území Rostěnice a území Zvonovice byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, úpravy byly ukončeny dne 30.8.2012. ÚP Rostěnice-Zvonovice je v souladu

s výsledky provedených komplexních pozemkových úprav. ÚP byl vyhotoven na podkladu katastrální mapy po ukončení těchto pozemkových úprav.

V Územním plánu Rostěnice-Zvonovice 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 či koridory technické a dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. V souladu s Územním plánem byla pro rozšíření zemědělského areálu ROSTĚNICE, a.s. využita částečně zastavitelná plocha zemědělské výroby pro výstavbu administrativní budovy.

V průběhu let 2014 až dosud došlo v obci k mírnému nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2014 v obci 500 obyvatel, k 1. 1. 2017 bylo v obci 522 obyvatel. Za toto období došlo k nárůstu počtu o 22 obyvatel.

V obci je nízký počet nezaměstnaných, obec má výhodnou spádovost a dobré dopravní spojení do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova, nedalekého Rousínova a Brna.

V území působí zemědělské družstvo ROSTĚNICE, a.s. a další soukromí zemědělci. Zemědělská výroba je v území stabilizována. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. V areálu bývalého ZD Zvonovice jsou umístěny provozy tryskání kovů a sklady. Ve středu obce je umístěna pekárna a výrobní masa společnosti ROSTĚNICE, a.s. Ve Zvonovicích je umístěna truhlárna a soukromá zemědělská farma. Obec vzhledem ke své poloze má výraznější potenciál pro hospodářský rozvoj. Řemeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných 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 2015 a ÚAP ORP Vyškov, IV. úplná aktualizace 2016, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Rostěnice-Zvonovice (20.12.2013) vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase, vymezení nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability a vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Uvedené záměry jsou totožné a shodně vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice 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 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Rostěnice-Zvonovice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec nenáleží ani do žádné specifické oblasti.

V Aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky je článkem (83) vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. V ÚP Rostěnice-Zvonovice je požadavek vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro ÚP Rostěnice-Zvonovice žádné další požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3. 11. 2016.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba) a vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru je v platném Územním plánu Rostěnice-Zvonovice zapracován a je v souladu s vymezením v ZÚR JMK. Odlišný je pouze popis nadregionálního biokoridoru, bude opraveno při nejbližší pořizované změně ÚP. Rovněž v ÚP Rostěnice-Zvonovice je zapracováno vymezení územní rezervy pro VRT a je v souladu s vymezením v ZÚR JMK. V platném ÚP není zapracován požadavek na vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase, bude zapracováno při nejbližší pořizované změně ÚP.

Shrnutí: Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při nejbližší pořizované změně ÚP opraven pouze správný popis nadregionálního biokoridoru a prověřeno vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba).

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 využití území v celém rozsahu využity.

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.

Plocha územní rezervy (R3) dopravní infrastruktury, která byla vymezena pro výhledové umístění plánované výstavby vysokorychlostní železniční tratě, zůstane zachována. Požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Dále požadavek na územní ochranu vyplývá z územně plánovací dokumentace kraje, ZÚR JMK, které byly vydány dne 5.10.2016 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Vyhodnocením potřeby pro bydlení vymezených zastavitelných ploch 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.

Územní plán obsahuje 9 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 9,38 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 85 b.j. - rodinných domů.

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici, možnost výstavby RD
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
Z1 – bydlení individuální venkovské	0,52	5	0	5
Z2 – bydlení individuální venkovské	1,12	11	1	10
Z3 – bydlení individuální venkovské	1,26	13	0	13
Z4 – bydlení individuální venkovské	3,36	33	0	33
Z6 – bydlení individuální venkovské	0,67	7	0	7
Z8 – bydlení individuální venkovské	0,63	6	0	6
Z9 – bydlení individuální venkovské	0,19	2	0	2
Z10 – smíšené obytné	0,48	2	0	2
Z11 – smíšené obytné	1,15	6	0	6
Celkem	9,38	85	1	84

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena výstavba 2 RD. Dále ve stávající zástavbě probíhá modernizace, rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů. Účelem modernizace je zajištění vyššího standardu bydlení. Z toho vyplývá nízké procento využití zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity v plném rozsahu, byla na nich zahájena či dokončena výstavba pouze 1 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období 1/2014-12/2017, od doby platnosti Územního plánu Rostěnice-Zvonovice, provedena celkem výstavba 3 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 84 RD (b.j.).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	500	
2015	507	7
2016	516	9
2017	522	6
Celkem		22

Shrnutí:

Uplynulé období 1/2014-12/2017 lze vyhodnotit tak, že uvedený přírůstek počtu obyvatel měl vliv na provedenou výstavbu v obci 3 RD a modernizaci stávajících objektů rodinných domů.

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2014	4	0
2015	4	0
2016	2	0
2017	2	1
Celkem	4	1

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	3 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	5 b.j.
Rezerva 20%	3 b.j.
Celkem	16 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 16 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
16 b.j. 16 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 16 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Rostěnice-Zvonovice je možnost výstavby 84 RD (b.j.), což je tedy o 68 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Závěr:

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Pro další čtyřleté období jsou současně vymezené plochy pro bydlení dostačující. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v Územním plánu Rostěnice-Zvonovice nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Územní rezervy (R1 a R2) - plochy pro výhledovou výstavbu rodinných domů nebudou měněny, zůstanou zachovány. Plochy územní rezervy jsou umístěny mimo dosud zastavěné území, tedy na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská produkce, stejně jako stav tohoto území, nejsou vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno.

Plocha územní rezervy (R3) dopravní infrastruktury, která byla vymezena pro výhledové umístění plánované výstavby vysokorychlostní železniční tratě, zůstane zachována. Požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Dále požadavek na územní ochranu vyplývá z územně plánovací dokumentace kraje, ZÚR JMK, které byly vydány dne 5.10.2016 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Plocha územní rezervy je umístěna na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská produkce, stejně jako stav tohoto území, nejsou vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno.

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

Pro provedení změny Územního plánu Rostěnice-Zvonovice nebyly zaznamenány žádné návrhy či zjištěny podstatné důvody. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu. Změna územního plánu nebude v současnosti pořizována.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude opraven správný popis nadregionálního biokoridoru a prověřeno vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba).

Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude opravena zjištěná nesrovnalost mezi grafickou částí územního plánu a skutečným stavem v území. Na pozemku p.č. st. 250 k.ú. Rostěnice je dle katastru nemovitostí evidován rodinný dům č.p. 90, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V ÚP Rostěnice-Zvonovice je parcela uvedeného pozemku, ale zobrazena jako plocha zeleně soukromé. Dále na pozemcích p.č. st. 271 k.ú. Rostěnice je dle katastru

nemovitostí evidován rodinný dům č.p. 89 a p.č. st. 272 garáž. Druh pozemků je zastavěná plocha a nádvoří. V ÚP Rostěnice-Zvonovice jsou parcely uvedených pozemků, ale zobrazeny jako plochy zeleně veřejné.

Tato nesrovnalost nezakládá podstatný důvod pro nezbytné pořízení 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 Rostěnice-Zvonovice 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 se nepožaduje 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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nový územní plán se nebude pořizovat.

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

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

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