

Návrh Zprávy
o uplatňování Územního plánu Medlovice
za období 12/2013 – 12/2017.

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel územně plánovací dokumentace předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Medlovce za období 12/2013 – 12/2017, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Medlovce byl zastupitelstvem obce vydán dne 9.12.2013 s nabytím účinnosti 11.2.2014.

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 ÚP vydán*
 - A.3. *Udržitelný rozvoj 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 využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1. *Prokázání nemožnosti využití 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 *Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny*
 - E.2 *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*
 - E.3 *Výsledek projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem a jejich požadavky na provedení 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 požadováno
- 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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B1 – Bydlení Br	40	16	40%
B2 – Bydlení Br	7	1	10%
B3 – Bydlení Br	3	0	0%
Celkem	50	0	32%
Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
R1 – Plochy rekreace Rs	Sportoviště	0	0%
Pv1 – Plochy veřej. prostranství	Rekonstrukce veřejného prostranství v centru obce	provedeno	100%
Pv2 – Plochy veřej. prostranství	Rozšíření Pv1	Zatím ne	0%
Pz1 – Sídelní zeleň	Zeleň propojující plochu B1 s centrem obce	Bude provedeno až po dostavění plochy B1	0%
Pz2 – Sídelní zeleň	Izolační zeleň u plochy R1	provedeno	100%
Pz3 – Sídelní zeleň	Izolační zeleň u plochy B3	Náletová zeleň	100%
Pz4 – Sídelní zeleň	Izolační zeleň u plochy B1	Zatím ne	0%
Pz5 – Sídelní zeleň	Zeleň po nevyužití ploše pro chov hosp.zvířat	Ne	0%
Pz6 – Sídelní zeleň	Izolační zeleň u plochy V2	Náletová zeleň	100%
D1 Dopravní infrastruktura	Parkoviště P2 v lokalitě Trávník	Zatím ne, v majetkovém řešení	0%
V1- Plochy výroby a skladování Vs	Výroba smíšená – pro drobnou nerušící výrobu	0	0%
V2 - Plochy výroby a skladování Vp	Výroba a skladování – rozšíření stáv.plochy pro nerušící výrobu	Částečně využito	50%
T1 – Plochy technické infrastruktury	ČOV	Ve fázi přípravy projektové dokumentace	0%

Shrnutí:

Celkem je zastavitelná plocha bydlení vymezená územním plánem Medlovice využita z 32 %. Nejvýznamější plocha pro bydlení B1 je postupně po etapách zastavována. V první etapě bylo vystavěno nebo zahájeno 16RD. V současné době probíhají přípravné práce (zasíťování + PD) na zahájení 2 etapy pro cca 15 RD. Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV není zatím využita. Realizace tohoto záměru je ve fázi přípravy projektové dokumentace. Zatím není upravena plocha rekreace R1 pro sportoviště. Dále je upraveno veřejné prostranství Pv1 a plochy izolační zeleně Pz2, Pz3 a Pz6. Plocha výroby a skladování V1 na okraji obce není zatím využita. Plocha výroby a skladování V2 v blízkosti stávající smíšené výroby je využita z části. Byla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem –v lokálním biocentru Pr3 byla realizována vodní plocha včetně osázení zeleně. V rámci úpravy vodního toku Medlovického potoka bylo osázeno lokální biocentrum Pr2.

V uplynulém období byly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace pro lokalitu bydlení B1 pro 1.etapu
- Vysoké napětí s trafostanicí pro plochu B1

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace pro lokalitu bydlení B1 pro 2.a 3.etapu
- Parkoviště P2 (D1) v lokalitě Trávník
- Veřejné prostranství Pv2 (rozšíření veřejného prostranství Pv1)
- Výstavba ČOV, včetně kanalizace

V uplynulém období byly realizovány veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem.

- Lokální biokoridory částečně související s Pr2 a Pr3
- Lokální biocentra Pr2 a Pr3

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využity z části (bydlení z 32%, výroba cca 25%, dopravní a technická infrastruktura 50%). Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

S ohledem na demografický vývoj obce a na množství využitých a nevyužitých zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy navyšovat. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Vzhledem k výhodné poloze obce Medlovice v blízkosti dvou pracovních center Vyškov a Ivanovice na Hané, návaznosti na dálnici D1 a vzhledem k příznivému životnímu prostředí má obec potenciál pro novou výstavbu bydlení a pro rozvoj rekreace.

- Obec Medlovice požaduje změnu využití plochy sídelní zeleně PZ5 na pozemku p.č. 206 a částečně na p.č. 3157 v rozsahu plochy PZ5 vymezené územním plánem, ve vlastnictví obce Medlovice na plochu bydlení v rodinných domech Br. Pozemek je součástí stabilizovaného zastavěného území a navazuje na stávající plochy bydlení. Vzhledem k zájmu o bydlení v obci a k vzhledem k tomu, že v nejbližší době budou vyčerpána místa pro bydlení v ploše B1, lze požadovanou změnu využití plochy Pz5 na plochy bydlení akceptovat.
- Obec Medlovice požaduje změnu využití na pozemcích ve vlastnictví obce na p.č.28/1, 22 a 3408 na plochy umožňující umístění dětského hřiště. Pozemky na p.č.28/1 a p.č. 22 jsou součástí zastavěného území, pozemek na p.č.3408 je součástí zastavitelných ploch.
- Na základě žádosti vlastníků pozemků Obec Medlovice požaduje změnu využití na pozemcích p.č.3146 a 3145 z plochy zemědělské, orná půda Zo na plochu umožňující výsadbu dřevin a rostlin pro provozování zahradnictví. Dle §2e odst. (3) písmeno a) zákona č.252/1997 sb. o zemědělství se jedná se o zemědělskou výrobu rostlinou. Nejedná se o vymezení zastavitelné plochy, ale o změnu využití plochy v krajině.
- Obec Medlovice požaduje změnu pozemku p.č. 3147, jehož je vlastníkem z ploch krajině zeleně Kz na zastavitelnou plochu umožňující výstavbu malé prodejny okrasných dřevin a provedení zpevněné plochy pro parkování. Plocha KZ na pozemku p.č.3147 není součástí žádného biocentra nebo biokoridoru. Jedná se o pozemek na kraji obce u silnice na Švábenice o výměře 1053m². Prodejna okrasných dřevin je již v obci provozována na pronajmutých pozemcích. Vzhledem k tomu, že se jedná o menší výměru a půdy V. třídy ochrany lze toto navýšení zastavitelných ploch akceptovat.

Závěr: Rozsah zastavitelných ploch bude mírně navýšen.

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

Územní plán Medlovice byl vydán dne 9.12.2013 s nabytím účinnosti 11.2.2014. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2008, vydaná dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Politika územního rozvoje ČR 2008 obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006.

PUR ČR 2008 stanovila pro území obce Medlovice rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Medlovice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Záměrové koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Pro území obce nestanovuje žádné nové požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly dne 21. 6. 2012 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zrušeny.

Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Dle ZUR JMK leží obec Medlovice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. ÚP Medlovice respektuje stávající vedení VVN 220kV i stávající dálnici D1, která protíná severní výběžek území. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory se na území obce Medlovice nenachází.

Závěr: Nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých by bylo nutné provést Změnu územního plánu.

Pro katastrální území Medlovice byly schváleny komplexní pozemkové úpravy v roce 2010, které byly v územním plánu zohledněny.

A.3. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Za uplynulé období uplatňování Územního plánu Medlovice od roku 2013 až dosud došlo k mírnému úbytku počtu obyvatel v obci. Dle údajů z českého statistického úřadu bylo k 1.1.2014 v obci 314 obyvatel, k 1.1.2017 bylo 300 obyvatel.

Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělské výroby je možné využít pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.

Nízký počet nezaměstnaných v obci je důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a Ivanovic na Hané.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2015 nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK jsou v územním plánu Medlovice zohledněny. Z aktualizace ÚAP ORP Vyškov IV 2016 vyplývá požadavek na zohlednění záměru skupinového vodovodu. Tento záměr bude ve Změně č.1 ÚP Medlovice vyznačen.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, stanovila pro území obce rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Medlovice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Pro území obce nestanovuje žádné nové požadavky.

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 a následně dne 21.6.2012 rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny. Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Dle ZUR JMK leží obec Medlovice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. Stávající dálnice D1 a vedení VVN 220kV jsou územním plánem Medlovice respektovány. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory se na území obce Medlovice nenachází.

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

Ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených platným územním plánem (B1-B3 celkem 50RD) jsou částečně využity plocha B1 (16RD, v přípravě 15 RD) a plocha B2 (1RD). Zbývající plocha pro bydlení B3 není využita a zůstane pro navrhované využití zachována. Na vymezených plochách pro bydlení (B1 – B3 celkem pro 50RD) je využito 17 míst pro RD zbývá k dispozici 33 míst pro RD. Z toho na ploše B1 již 12 míst pro RD ve fázi přípravy PD a zasíťování.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Medlovice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	314	
2015	312	-2
2016	304	-8
2017	300	-4
Celkem		-14

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Rybníček za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2013	2	1
2014	1	2
2015	3	0
2016		
Celkem	6	3

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá mírný úbytek obyvatel (-14) za uplynulé období. Obec Medlovice má výhodnou polohu v blízkosti ORP Vyškov, má dobrou dopravní obslužnost a připravenost rozvojových ploch. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel (0)	0 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	6 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	3 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce mimo rozvojové oblasti a OS 10, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov	2 b.j.
Rezerva 20%	2 b.j.
Celkem	13 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. 1 rodinný dům
13 b.j. 13 rodinných domů

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 13 b.j.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 13RD (b.j.). Na plochách pro bydlení vymezených ÚP Medlovice (B1-B3 50RD), je využito 17 míst pro RD, zbývá k dispozici 33 míst pro RD, což je o 20 míst více než je potřeba obce. Z toho na ploše B1 je již dalších 12 míst pro RD ve fázi přípravy PD a zasíťování.

Vzhledem k zájmu o bydlení v obci a k vzhledem k tomu, že v nejbližší době budou vyčerpána místa v ploše B1, lze požadovanou změnu využití plochy Pz5 na plochy bydlení akceptovat.

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

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

- Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že záměry a limity z UAP JMK jsou v územním plánu zohledněny. Záměr skupinového vodovodu vyplývající z ÚAP ORP Vyškov bude ve Změně č.1 ÚP Medlovice zohledněn.
- Z vyhodnocení kapitol A a C této zprávy vyplývá, že není potřeba provést aktualizaci - změnu ÚP Medlovice.

Z vyhodnocení kapitoly D vyplývá dle odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch, že obec Medlovice má potřebu 13 bytových jednotek, územním plánem vymezeno 50RD, dosud využito 17 míst pro RD, tedy zůstává 33 míst, což je o 20 více než je potřeba obce. Vzhledem k tomu, že v ploše B1 je již dalších 12 míst pro RD ve fázi zasíťování a přípravy PD a vzhledem k zájmu o stavění v obci lze požadavek na změnu využití plochy sídelní zeleně Pz5 na plochy bydlení Br akceptovat.

- Zastupitelstvo obce Medlovice rozhodlo na svém 27. zasedání dne 14.6.2017 usnesením č. 10/Z27/2017 o pořízení změny č.1 ÚP Medlovice a to:
 - o zařazení dílčí změny, jejímž obsahem je změna využití plochy sídelní zeleně PZ5 na pozemku p.č. 206 a částečně na p.č. 3157 v rozsahu plochy Pz5 vymezené územním plánem, ve vlastnictví obce Medlovice na plochu bydlení v rodinných domech Br v lokalitě ve Strži. Plocha PZ5 je součástí stabilizovaného zastavěného území a navazuje na stávající plochy bydlení.
 - pověřilo starostu obce pana Bohuslava Klemsu jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem
- Zastupitelstvo obce Medlovice rozhodlo na svém 29. zasedání dne 20.9.2017 usnesením č. 5/Z29/2017 o doplnění obsahu změny č.1 ÚP Medlovice a to:
 - o zařazení dílčí změny, jejímž obsahem bude změna využití na pozemcích p.č. 28/1, p.č. 22 a p.č. 3408 ve vlastnictví obce z plochy veřejného prostranství PV p.č.28/1, z plochy stávajícího bydlení Br p.č.22 a plochy zemědělské sady zahrady ZS na plochy umožňující umístění dětského hřiště. Pozemky na p.č. 28/1 a 22 jsou součástí zastavěného území, p.č. 3408 je součástí zastavitelného území.
 - o zařazení dílčí změny na žádost vlastníků pozemků na p.č. 3146 a p.č. 3145 manželů Bednářových z ploch zemědělských - orná půda Zo na plochu umožňující výsadbu dřevin a rostlin pro provozování zahradnictví.
 - o zařazení dílčí změny, jejímž obsahem bude změna pozemku na p.č. 3147 ve vlastnictví obce z ploch krajinné zeleně Kz na zastavitelnou plochu umožňující výstavbu malé prodejny okrasných dřevin a provedení zpevněné plochy parkoviště.

Zařazené dílčí změny:

- 1.01.Změna využití pozemku na p.č. 206 a částečně p.č.3157 z ploch Pz na plochy bydlení Br v lokalitě ve Strži
- 1.02.Změna využití pozemků na p.č.28/1z plochy veřejného prostranství PV, p.č.22 z plochy stávajícího bydlení Br a p.č.3408 z plochy zemědělské sady zahrady ZS na plochy umožňující umístění dětského hřiště.
- 1.03.Změna využití na pozemcích p.č. 3146 a 3145 z ploch zemědělských – orná půda Zo na plochu umožňující výsadbu dřevin a rostlin pro provozování zahradnictví.
- 1.04.Změna využití pozemku na p.č. 3147 z ploch krajinné zeleně Kz na zastavitelnou plochu umožňující výstavbu malé prodejny okrasných dřevin a provedení zpevněné plochy parkoviště.

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

1. Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.
2. Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Stávající silniční síť bude respektována. Případné dopravní napojení ploch změn bude řešeno v souladu s platnými normami. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.
3. Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Bude prověřena potřeba vymezení nových lokálních biokoridorů i lokálních biokoridorů navržených územním plánem s ohledem na provedenou výsadbu.

4. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 276 dne 15.4.2015 neklade na Změnu č.1 ÚP Medlovice žádné požadavky.

5. Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Dle ZUR JMK leží obec Medlovice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. Stávající dálnice D1 a vedení VVN 220kV jsou územním plánem Medlovice respektovány. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory se na území obce Medlovice nenachází.

6. V územně analytických podkladech nejsou pro řešené dílčí změny stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány limity v území, stanovené územním plánem.

7. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití nejsou stanoveny.

8. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – s ohledem na rozsah a charakter dílčích změn se VPS a VPO nepředpokládají. Případné vymezení VPS a VPO vyvolané Změnou č.1 ÚP Medlovice prověří a vyhodnotí zhotovitel. Asanace nejsou navrženy.

9. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanoveny.

10. Požadavek na zpracování variant není stanoven.

11. Požadavky pořizovatele:

- Do výkresu Základního členění území doplnit (oranžově) zastavitelnou plochu bydlení B2.
- Vodní plochy a vodní toky barevně odlišit (např. světle modrou barvou) od zeleně – v současném grafickém znázornění splývá.
- Zohlednit skutečný stav lokálního biocentra Pr3 - realizovaného rybníka nad obcí a lokálního biocentra Pr2. Zohlednit úpravu toku Medlovického potoka
- Zohlednit záměr skupinového vodovodu.
- Provéřít funkčnost a využití jednotlivých ploch.
- Provéřít dopravní dostupnost nové zastavitelné plochy pro bydlení.
- Provéřít umístění odvodňovacích příkopů uvedených v legendě výkresu VPS a VPO
- Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona

12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh Změny č.1 ÚP Medlovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí ÚP Medlovice.

Počet vyhotovení:

- Návrh k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf);
- Textová část k vydání opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu doc);
- Vydaná Změna č.1 ÚP Medlovice (4 paré v tištěné podobě a 2 CD ve formátu pdf a ve formátu dgn)
- Právní stav po nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Medlovice opatřený záznamem o účinnosti dle §14 odst.2 vyhlášky č.500/2006Sb. (Zkreslení územního plánu a změny č.1 po vydání, - 4 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf)
- Koordinační výkres vydané změny i právního stavu bude na jednom listě.

E.3. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

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

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

Vyhodnocení vlivu Změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku ke zprávě (obsahující pokyny ke zpracování návrhu změny) tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k tomu, že na území obce Medlovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptačí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn.

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

Zpracování variant řešení není požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) nevyplývá potřeba změny, která by ovlivnila koncepci ÚP. Obec Medlovice požaduje Změnu č.1 ÚP Medlovice, jejímž předmětem je drobné navýšení ploch bydlení. Tato dílčí změna nemá žádný vliv na koncepci územního plánu.

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

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

Poznámka:

V době schvalování Zprávy o uplatňování ÚP Medlovice za uplynulé období Zastupitelstvem obce bude platit novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., která umožní zkrácený postup pořizování územního plánu. Pořizovatel předpokládá, že Zastupitelstvo obce Medlovice schválí zkrácený postup při pořizování Změny č.1 ÚP Medlovice.

Závěr:

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Medlovice bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.

.....
pan Bohuslav Klemsa
starosta
obce Medlovice

.....
Ing. Roman Pavelka
místostarosta
obce Medlovice