

**Zpráva o uplatňování  
Územního plánu Ježkovice  
v uplynulém období 10/2014 – 9/2018  
II. uplatňované období  
(*Návrh určený k projednání*)**

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

Zpracováno: Červen 2018

## **Úvod:**

Obec Ježkovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří katastrální území Ježkovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Drnovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Račice-Pístovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Ruprechtov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Podomí, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- město Vyškov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Ježkovice je Územní plán Ježkovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

ÚP Ježkovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Ježkovice dne 22. září 2010 usnesením č. 2. Nabytí účinnosti ÚP Ježkovice bylo dne 23. října 2010.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Ježkovice 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 a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky 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 Ježkovice za uplynulé období 10/2014 – 9/2018. Předchozí uplynulé období 10/2010 – 9/2014 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Ježkovice schválená Zastupitelstvem obce Ježkovice dne 10.12.2014. Zpráva za předchozí uplynulé období neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Ježkovice byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí) a seznámena veřejnost.

Zpráva vyhodnocuje uplynulé období 10/2014 – 9/2018. Zpráva obsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu.

## **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 potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch
  - 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) 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, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

### **Zpráva o uplatňování územního plánu:**

#### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

**Územní plán Ježkovice**, vydaný Zastupitelstvem obce Ježkovice dne 22. září 2010, vymezuje plochy bydlení za účelem rozvoje funkce bydlení v obci ve formě rodinných domů (podpora sídelního charakteru obce). Navrženo bylo 7 lokalit. Lokality ploch (B1, B4 až B9) o velikosti 6,93 ha jsou v převážné míře situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožňuje výstavbu až 48 nových bytových jednotek (rodinných domů). K plochám bydlení B4, B5 a B6 jsou navrženy plochy Bz2, Bz3 a Bz4, jejíž hlavním využitím má být zeleň, zahrady či předzahrádky. Realizace bydlení (chráněných prostor) v těchto plochách je pouze za podmínky zajištění účinných protihlukových opatření.

ÚP Ježkovice dále vymezuje plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (Pz1) pro rekonstrukci parčíku před prodejnou. Mezi zastavitelnou plochou pro bydlení B5 a krajskou silnicí vymezuje plochu (Pz3) pro realizaci veřejného prostranství a vytvoření izolační zeleně (clony). Na jižním okraji zástavby vymezuje víceúčelovou rekreačně – oddechovou plochu (Pz4).

Pro vybudování čistírny odpadních vod jihozápadně od zástavby v blízkosti místního potoka vymezuje plochu technické infrastruktury (T1).

Plochy rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, plochy výroby a skladování, smíšené výrobní, plochy lesní, zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nevymezuje žádné.

Pro přestavbu či obnovu znehodnoceného území nebyly navrženy žádné plochy. Rovněž k asanaci nejsou žádné objekty navrženy.

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Ježkovice byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení, lokality (B1, B4 až B9) celkem o velikosti 6,93 ha. Na těchto plochách bylo uvažováno s výstavbou cca 48 b.j. - rodinných domů.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Ježkovice od jeho vydání 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 pro bydlení:				
B1 - bydlení	0,44	3	2	66,67 %
B4 - bydlení	0,70	3	1	33,33 %
B5 - bydlení	1,15	11	0	0 %
B6 - bydlení	2,43	20	0	0 %
B7 - bydlení	1,73	8	1	12,5 %
B8 - bydlení	0,14	1	0	0 %
B9 - bydlení	0,34	2	0	0 %
<b>Celkem</b>	<b>6,93</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>8,33 %</b>

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly všechny navrhované plochy pro bydlení využity. Stoprocentně není využita žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 8,33 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 4 RD. Při průzkumu území obce bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 9 RD.

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

Zastavitelné (další rozvojové) 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 (%)
Zastavitelné (další rozvojové) plochy:			
Bz2 – bydlení a zeleň	0,44	0	0 %
Bz3 – bydlení a zeleň	0,51	0	0 %
Bz4 – bydlení a zeleň	0,84	0	0 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,19	0,19	100 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,54	0	0 %
Pz4 - veřejná zeleň	0,40	0	0 %
T1 – technická infrastruktura	0,24	0	0 %

Nebyly využity plochy pro bydlení a zeleň pro plnění funkce zahrad a předzahrádek k plochám pro bydlení, plochy jsou dostatečné, nové plochy nejsou potřebné. Plochy veřejných prostranství / veřejné zeleně (Pz) nebyly zcela využity (využití 17%), jsou tedy dostatečné a potřeba vymezení nových nebyla zjištěna. Plocha technické infrastruktury nebyla pro ČOV využita, potřeba vymezení nové plochy nebyla zjištěna, plocha je dostatečná.

Nebyly navrženy plochy rekreace, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. V ÚP Ježkovice je možné plochy pro rekreaci v souladu s podmínkami využití a limity využití území umísťovat i do jiných ploch, při respektování hlavního účelu využití.

Plochy občanského vybavení nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze jejich umístění respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití.

Plochy výroby a skladování, smíšené výrobní nebyly navrženy, potřeba vymezení nových těchto ploch nebyla zjištěna. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje především ve stabilizovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Dále nebyly navrženy plochy smíšené obytné, dopravní infrastruktury, plochy lesní, zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Obec Ježkovice nepožaduje vymezení těchto nových dalších rozvojových ploch.

**Závěr:** Rozsah ploch pro bydlení a zeleň, veřejnou zeleň a technickou infrastrukturu nebude měněn, současně nebudou vymezovány žádné nové další rozvojové plochy.

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

1. Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Parkoviště;
3. Kanalizace;
4. Čistírna odpadních vod;

5. Vodovodní řady;
6. Distribuční plynovod;
7. Vysoké napětí s trafostanicí;
8. Nadregionální biokoridor;
9. Regionální biokoridor;
10. Regionální biocentrum;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra.

Asanace nebyly navrženy.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro Územní plán Ježkovice, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 22. 9. 2010, 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 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že území obce Ježkovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Obec neleží ani v žádné specifické oblasti. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá pro území obce žádný požadavek.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Ježkovice 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 vyplývá, že území obce Ježkovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK pro ÚP Ježkovice zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru RK 1498A územního systému ekologické stability (ÚSES). V ÚP Ježkovice byly nadregionální biokoridor, regionální biocentrum a regionální biokoridor vymezeny dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, rovněž bylo přihlédnuto k ÚAP JMK.

**Shrnutí:** Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Ježkovice vyhotoven a vydán, došlo a to schválení Aktualizace č. 1 PÚR ČR a vydání ZÚR JMK.

Požadavky vyplývající z dokumentace Aktualizace č. 1 PÚR ČR kromě obecných republikových priorit nejsou pro správní území obce Ježkovice žádné. Ze ZÚR JMK vyplývá zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru RK 1498A ÚSES. V ÚP Ježkovice byly nadregionální biokoridor, regionální biocentrum a regionální biokoridor vymezeny dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, rovněž bylo přihlédnuto k ÚAP JMK. Tento podklad byl využit při zpracování ZÚR JMK, tudíž se lze domnívat, že vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR JMK. Změnou ÚP Ježkovice bude zejména zpřesněno a prověřeno vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru ÚSES dle ZÚR JMK.

Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Ježkovice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol).

Dne 27. června 2017 byl schválen zákon č. 225/2017 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. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Ježkovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou územního plánu bude zohledněno.

Dne 17. prosince 2012 byla schválena prováděcí vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela vyhlášky nabyla účinnosti dne 1.1.2013. 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). V ÚP Ježkovice 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 bude vyhodnocen soulad ÚP s obsahem vyhlášky, zejména budou prověřeny podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změnou územního plánu bude zohledněno.

Pro katastrální území Ježkovice nebyly komplexní pozemkové úpravy provedeny, dosud nebyly ani zahájeny.

V Územním plánu Ježkovice 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 projednání a schválení Zprávy o uplatňování ÚP za období 10/2010 – 9/2014 do doby schválení této Zprávy za období 10/2014 – 9/2018 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury, které by měly negativní dopad na území. Smíšená výroba a zemědělská výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2014 až do začátku roku 2018 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 368 obyvatel, k 1. 1. 2018 bylo v obci 382 obyvatel. Za uplynulé období přibylo v obci 14 obyvatel. V obci je nízký počet nezaměstnaných, je to důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a nedalekého Blanska, Adamov, Jedovnice či Brna.

V území působí zemědělské družstvo Kojál Krásensko a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba není v území prováděna. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Řemeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách bydlení a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Smíšená výroba je umožněna ve stabilizované ploše smíšené výrobní.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov IV. úplná aktualizace 2016, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Ježkovice (září 2010) vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry na:

- umístění nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

**Shrnutí:** V současně platném ÚP Ježkovice jsou nadregionální a regionální biokoridor a regionální biocentrum zohledněny. Umístění nadregionálního a regionálního biokoridoru a biocentra bylo vymezeno dle ÚAP JMK platných v roce vydání územního plánu (2010) a dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje“ z roku 2003. V současné době jsou pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES vydané Zásady územního rozvoje JMK. Vymezení biokoridorů a biocentra je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá podkladu ze Zásad územního rozvoje JMK. Odlišně je od podkladu uvedeno v územním plánu názvosloví pro popis nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra. Zpřesnění vymezení nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle uvedeného dokumentu ZÚR JMK bude provedeno při pořizované změně územního plánu.

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

Dle ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov platných v roce vydání územního plánu (2010) byl v ÚP Ježkovice zohledněn prvek soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí. Zpřesnění vymezení EVL Rakovecké údolí dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) bude provedeno při pořizované změně územního plánu.

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

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR kromě obecných republikových priorit nevyplývají pro ÚP Ježkovice žádné 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 Ježkovice 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 kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru RK 1498A územního systému ekologické stability (ÚSES). V ÚP Ježkovice byly nadregionální biokoridor, regionální biocentrum a regionální biokoridor vymezeny dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, rovněž bylo přihlédnuto k ÚAP JMK. Tento podklad byl využit při zpracování ZÚR JMK, tudíž se lze domnívat, že vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR JMK.

**Shrnutí:** Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při pořizované změně ÚP zejména provedeno zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru RK 1498A ÚSES dle ZÚR JMK a aktualizován popis prvků. Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Ježkovice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol).

## **D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

### D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch

Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity.

Vyhodnocení potřeby vymezení těchto dalších zastavitelných ploch není nutná, v platném územním plánu tyto vymezené plochy nejsou zcela využity. Obec vymezení dalších těchto ploch nepožaduje.

### 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.

Územní plán obsahuje 7 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 6,93 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 48 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:				
B1 - bydlení	0,44	3	2	1
B4 - bydlení	0,70	3	1	2
B5 - bydlení	1,15	11	0	11
B6 - bydlení	2,43	20	0	20
B7 - bydlení	1,73	8	1	7
B8 - bydlení	0,14	1	0	1
B9 - bydlení	0,34	2	0	2
<b>Celkem</b>	<b>6,93</b>	<b>48</b>	<b>4</b>	<b>44</b>

V zastavěném území byla ověřena výstavba 9 RD. U zastavitelných ploch pro bydlení byly využity 4 místa k zastavění RD. Celkem byla tedy provedena výstavba 13 RD.

#### Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Ježkovice, provedena celkem výstavba 13 RD, z toho za období 10/2010-9/2014 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 7 RD, za období 10/2014-9/2018 byla zahájena či dokončena tedy výstavba 6 RD. Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 44 RD (b.j.)

#### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	368	
2015	375	7
2016	381	6
2017	384	3
2018	382	-2
<b>Celkem</b>		<b>14</b>

#### Shrnutí:

Uplynulé období 10/2014-9/2018 lze vyhodnotit tak, že přes mírnější přírůstek počtu obyvatel byla v obci provedena výstavba 6 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj.

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2015	2	2
2016	3	0
2017	3	0
2018	2	2
<b>Celkem</b>	<b>10</b>	<b>4</b>

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	6 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	10 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.
Rezerva 20%	5 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>29 b.j.</b>

#### 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 29 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  
29 b.j. .... 29 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje 29 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Ježkovice je v současnosti k dispozici 44 míst pro RD (b.j.), což je tedy o 15 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Dne 7.3.2018 odsouhlasila obec návrh na pořízení změny územního plánu předložený vlastníkem pozemku. V návrhu vlastníka pozemku je požadováno:

- Změna způsobu využití části pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Ježkovice u Vyškova vedený Územním plánem Ježkovice jako plocha zemědělská – sady, drobná držba, zahrady (Zs) na plochu pro bydlení. V ploše bydlení je požadována výstavba 1 RD pro vlastní potřebu vlastníka pozemku. Pozemek navazuje na zastavěné území obce. Vymezením plochy nedojde k vytvoření nežádoucí proluky. Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada.

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

Pro provedení změny Územního plánu Ježkovice byly zjištěny oprávněné důvody.

### **E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:**

- Dne 5. 10. 2016 byly usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Ze ZÚR JMK vyplývá pro řešení ÚP Ježkovice zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru RK 1498A ÚSES. V ÚP Ježkovice byly nadregionální biokoridor, regionální biocentrum a regionální biokoridor vymezeny dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, rovněž bylo přihlédnuto k ÚAP JMK. Tento podklad byl využit při zpracování ZÚR JMK, tudíž se lze domnívat, že vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR JMK. Změnou ÚP Ježkovice bude zejména prověřen soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru ÚSES se ZÚR JMK, bude provedeno zpřesnění vymezení a aktualizován popis prvků. Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Ježkovice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol).
- Zpřesnění vymezení EVL Rakovecké údolí dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016).
- V textové části chybí specifikace pojmu „urbánní inventář“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch veřejných prostranství. Dále v textové části chybí specifikace pojmu „zahradní chatka“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch zemědělských. V textové části dále chybí specifikace pojmu „venkovský obraz (ráz) sídla“, který je výslovně uváděn v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání. Změnou územního plánu bude doplněna specifikace pojmu „zahradní chatka“, „urbánní inventář“ a „venkovský obraz (ráz) sídla“.
- Dne 27.6.2017 byl schválen zákon č. 225/2017 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. 2018. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Ježkovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Dne 17. prosince 2012 byla schválena prováděcí vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela vyhlášky nabyla účinnosti dne 1.1.2013. 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně

stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). V ÚP Ježkovice 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 bude vyhodnocen soulad ÚP s obsahem vyhlášky, zejména budou prověřeny podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

- Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změnou územního plánu bude zohledněno.
- Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.
- Obec na základě předloženého návrhu vlastníka pozemku odsouhlasila dne 7.3.2018 pořízení změny územního plánu. Návrh spočívá ve změně způsobu využití části pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Ježkovice na Moravě z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady (Zs) na plochu pro bydlení. Bude prověřena změna způsobu využití pozemku.

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

Výrazné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje prověřit návrh vlastníka pozemku na pořízení změny územního plánu odsouhlasené obcí:

- Změna způsobu využití části pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Ježkovice na Moravě z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady (Zs) na plochu pro bydlení.

Dále se v rámci koncepce požaduje:

- doplnit specifikace pojmů „urbánní inventář“, „venkovský obraz (ráz) sídla“, „zahradní chatka“;
- v rámci změny územního plánu prověřit aktualizaci zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Pro řešení úpravy koncepce veřejné infrastruktury v rámci změny územního plánu:

- prověřit technickou a dopravní infrastrukturu v návaznosti na nově prověřovanou plochu pro bydlení.

Pro řešení úpravy koncepce uspořádání krajiny v rámci změny územního plánu:

- zpřesnit vymezení EVL Rakovecké údolí dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016).

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK):

- prověřit soulad umístění nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra a regionálního biokoridoru ÚSES (nadmístní význam) se ZÚR JMK, zpřesnit vymezení a aktualizovat popis prvků. Provéřít koordinaci v území a návaznost na území sousedních obcí.
- prověřit soulad ÚP Ježkovice se schválenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol).

Zohlednění právních předpisů do ÚP Ježkovice v rámci pořízení změny územního plánu:

- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou 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. Zejména poté prověřit podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.
- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pro pořízení změny územního plánu bude zastupitelstvo obce uplatňovat zkrácený postup.

Požadavky na 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 Ježkovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s navazujícími právními předpisy. Změna územního plánu bude provedena v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny Územního plánu Ježkovice bude mít tyto samostatné části:

#### **Textová část**

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

#### **Grafická část**

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude obsahovat:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Výkresy koncepce veřejné infrastruktury 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., v platném znění.

#### **Grafická část odůvodnění**

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů 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 veřejnému projednání s dotčenými orgány a veřejností (3 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf)
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 1 Územního plánu Ježkovice (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).
- Úplné znění Územního plánu Ježkovice po vydání Změny č. 1 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Změnou územního plánu se zejména bude prověřovat soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 205 a regionálního biokoridoru RK 1498A ÚSES se ZÚR JMK. Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Ježkovice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých

kapitol). V souladu s ustanovením §58 odst. 3 stavebního zákona se bude změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území. Změnou územního plánu se prověřují požadavky na uvedení dokumentace do souladu s vydanými právními předpisy na úseku územního plánování. Zpřesňuje se vymezení EVL Rakovecké údolí dle aktualizovaných ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016). Doplňuje se specifikace pojmů „urbánní inventář“, „venkovský obraz (ráz) sídla“, „zahradní chatka“.

Dle odsouhlaseného požadavku obce se bude prověřovat změna způsobu využití části pozemku p.č. 490/1 v k.ú. Ježkovice na Moravě z plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady (Zs) na plochu pro bydlení.

Z předemných dílčích požadavků na změnu územního plánu vyplývá, že se jedná o drobné úpravy, které svoji povahou, charakterem a velikostí plošných úprav nemohou představovat negativní vliv na životní prostředí. Ve správním území obce se nachází EVL Rakovecké údolí. Změnou územního plánu se zpřesňuje vymezení, do této lokality žádné dílčí změny územního plánu nezasahují. EVL Rakovecké údolí je respektována. Nepředpokládá se uplatnění požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu Natura 2000 a rovněž vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, respektive na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Pokud však příslušný orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP, budou tyto požadavky na vyhodnocení vlivů do Zprávy zapracovány.

#### **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 urbanistické a dopravní koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

#### **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 není vyvolána potřebou, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Vše je v souladu s koncepcí, na které byl Územní plán Ježkovice 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 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.