

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Račice-Pístovice
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: srpen 2018

Úvod:

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

- obec Drnovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Ježkovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Ruprechtov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Olšany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Nemojany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Luleč, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Bukovinka, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Hostěnice, ORP Blansko, kraj Jihomoravský.

Obec Račice-Pístovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Račicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Račice-Pístovice je Územní plán Račice-Pístovice-úplné znění po vydání Změny č. 1 (dále jen ÚP). Nabytí účinnosti bylo dnem 21.10.2016. ÚP Račice-Pístovice a jeho Změna č. 1 včetně vyhotovení úplného znění Územního plánu Račice-Pístovice po jeho změně byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Račice-Pístovice platí pro katastrální území Račice a katastrální území Pístovice (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Račice-Pístovice 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 Račice-Pístovice za uplynulé období 10/2014 – 9/2018. Předchozí uplynulé období 10/2010 – 9/2014 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Račice-Pístovice schválená Zastupitelstvem obce Račice-Pístovice dne 18.9.2014. Zpráva obsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu. Na základě pokynů byla vyhotovena Změna č. 1 ÚP Račice-Pístovice, která nabyla účinnosti dne 21.10.2016. Bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Račice-Pístovice.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Račice-Pístovice vyhodnocuje uplynulé období 10/2014 – 9/2018. Zpráva neobsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu.

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 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

Platný **Územní plán Račice-Pístovice**, vymezuje plochy pro bydlení za účelem rozvoje funkce bydlení v obci (podpora sídelního charakteru obce). Navrženo je 16 lokalit k výstavbě ve formě rodinných domů. Plochy (B1 až B14, B101 a B105) o velikosti jsou v převážné míře situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožňuje výstavbu až 154 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Plochu rekreace navrhuje v Račicích a v Pístovicích pro umístění dětského hřiště (R1 a R2). Pro výstavbu rekreačních chat u rybníka v Pístovicích navrhuje plochy (R3 a R4). Pro realizaci sportovně - rekreačního areálu u rybníka v Pístovicích navrhuje plochu (R5) a při silnici mezi Pístovicemi a Drnovicemi navrhuje plochu výletišť (R6) pro sportovně odpočinkový areál.

Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní vymezuje pro lehkou a nerušící výrobu (V1) v Račicích a (V2) pro fotovoltaickou elektrárnu v Pístovicích.

ÚP Račice-Pístovice vymezuje dále plochy veřejných prostranství / veřejné zeleně (Pz1 a Pz2) pro doplnění prostoru zelení mezi točnou autobusů v Račicích a přilehlou zástavbou.

Plochu dopravní infrastruktury (D1) vymezuje pro vybudování záchytného parkoviště při rozcestí silnice a komunikace vedoucí do přírodního parku Rakovecké údolí, plochu (D6) pro vybudování parkoviště u Pístovického mlýna a místní komunikace (D2) pro vybudování cyklostezky propojující Račice a Pístovice.

Navrhuje plochy zemědělské-sady, drobná drážba, zahrady (Zs1 a Zs2) pro vytvoření izolační clony mezi navrhovanou obytnou zástavbou a výrobními plochami v Račicích a (Zs3) pro vytvoření izolační clony mezi navrhovanou obytnou zástavbou a silnicí v Pístovicích.

Územní plán vymezuje též plochu územní rezervy pro bydlení v Račicích.

Plochy občanského vybavení, smíšené obytné, technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů či plochy specifické nebyly vymezeny 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 Račice-Pístovice byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení, lokality (B1 až B14, B101 a B105) celkem o velikosti 29,56 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 154 b.j. - rodinných domů.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Račice-Pístovice 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	5,61	30	2	6,67 %
B2 - bydlení	2,54	15	0	0 %
B3 - bydlení	0,76	4	1	25 %
B4 - bydlení	1,20	8	0	0 %
B5 - bydlení	3,83	20	2	10 %
B6 - bydlení	4,78	25	0	0 %
B7 - bydlení	2,18	10	0	0 %
B8 - bydlení	2,01	10	2	20 %
B9 - bydlení	0,87	3	1	33,33 %
B10 - bydlení	0,47	2	1	50 %
B11 - bydlení	3,81	20	9	45 %

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 (%)
B12 - bydlení	0,78	3	0	0 %
B13 - bydlení	0,23	1	0	0 %
B14 - bydlení	0,35	1	1	100 %
B101 - bydlení	0,09	1	0	0 %
B105 - bydlení	0,05	1	0	0 %
Celkem	29,56	154	19	12,34 %

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navržené plochy pro bydlení v celém rozsahu využity.

Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 12,34 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 19 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 16 RD. Další výstavba rodinných domů byla ověřena v plochách individuální rekreace. Bydlení v rodinných domech je v této ploše přípustné za podmínky, že objekty jsou bezprostředně obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou.

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

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné plochy (další rozvojové) plochy:			
R1 – sport a rekreace	0,07	0,07	100 %
R2 – sport a rekreace	0,42	0	0 %
R3 – sport a rekreace	0,77	0,5	64,94 %
R4 – sport a rekreace	1,51	0,9	59,60 %
R5 – sport a rekreace	2,59	0	0 %
R6 – sport a rekreace	0,92	0,92	100 %
V1 - výroba	0,68	0	0 %
V2 - výroba	6,09	0	0 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,04	0	0 %
Pz2 - veřejná zeleň	0,06	0,06	100 %
D1 - parkoviště	1,84	0	0 %
D2 – místní komunikace	0,92	0	0 %
D6 - parkoviště	0,10	0	0 %
Zs1 - zahrada	1,93	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zs2 - zahrada	3,90	0	0 %
Zs3 - zahrada	0,53	0	0 %

Navržené plochy rekreace nejsou zcela využity, plochy jsou dostatečné a potřeba vymezení nových nebyla zjištěna, další vymezení by bylo neúčelné. V ÚP Račice-Pístovice 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.

Navržené plochy výroby a skladování nebyly využity. Plochy jsou dostatečné, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Plocha V2 pro fotovoltaiku nebyla využita, lze předpokládat, že ani v budoucnu nebude. Výrobní plochy jsou v území stabilizovány. Jejich využití je ovlivněno podnikatelským zájmem. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje především v plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Plochy veřejných prostranství / veřejné zeleně byly využity z 50%, plochy jsou dostatečné, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna. Plochy dopravní infrastruktury nebyly využity, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna. Plochy zemědělské-sady, drobná drážba, zahrady nebyly využity, plochy jsou dostatečné.

Závěr:

Obec nepožaduje měnit rozsah ploch pro rekreaci, výrobu a skladování, veřejných prostranství či plochy dopravní infrastruktury a plochy zemědělské. Obec Račice-Pístovice rovněž nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení, technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, smíšené obytné, plochy lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů či plochy specifické.

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

1. Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Vodovodní řady;
3. Vysoké napětí s trafostanicí;
4. Plynovod STL;
5. Zastávky autobusů;
6. Regionální biokoridor;
7. Regionální biocentra;
8. Lokální biokoridory;
9. 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 Račice-Pístovice (úplně znění) po vydané Změně č. 1 ÚP, který nabyl účinnosti dne 21.10.2016, byla v této době platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR

ČR nevyplýval pro území obce žádný požadavek. Soulad byl přezkoumán při vyhotovení a vydání Změny č. 1 ÚP Račice-Pístovice.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době nabytí účinnosti ÚP Račice-Pístovice po vydané Změně č. 1 ÚP 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 Račice-Pístovice 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 Račice-Pístovice zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K132MH a K131MB, regionálního biokoridoru RK 1498A, RK 1498B a RK 1499, regionálního biocentra RBC 202 (Klučenice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí) územního systému ekologické stability (ÚSES). V ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydání Změny č. 1 byly nadregionální a regionální biokoridor a regionální biocentrum vymezeny touto Změnou č. 1 dle odvětvového podkladu orgánu ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“, rovněž bylo přihlédnuto k ÚAP JMK.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydané Změně č. 1 ÚP vyhotoven, došlo a to vydání ZÚR JMK.

Ze ZÚR JMK vyplývá zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K132MH a K131MB, regionálního biokoridoru RK 1498A, RK 1498B a RK 1499, regionálního biocentra RBC 202 (Klučenice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí) ÚSES. V ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydání Změny č. 1 byly nadregionální a regionální biokoridor a regionální biocentrum vymezeny touto Změnou č. 1 dle odvětvového podkladu orgánu ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“, 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. Při nejbližší pořizované změně ÚP Račice-Pístovice bude zejména následně prověřen soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K132MH, K 131MB, regionálního biokoridoru RK 1498A, RK 1498B a RK 1499, regionálního biocentra RBC 202, RBC JM22 a RBC 206 ÚSES se ZÚR JMK. Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Račice-Pístovice 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 Račice-Pístovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

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. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

Pro katastrální území Račice a Pístovice zatím nebyly komplexní pozemkové úpravy zahájeny, tudíž ani dokončeny.

V Územním plánu Račice-Pístovice 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 dopad na území. Smíšená výroba a zemědělská výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2014 až dosud došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel v obci. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2014 v obci 1146 obyvatel, k 1. 1. 2018 bylo v obci 1237 obyvatel. Za uplynulé období přibylo v obci 91 obyvatel.

V obci je vyšší počet nezaměstnaných i přes výhodnou spádovost a dobrou dopravní obslužnost do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a nedalekého Brna. V obci je nízký počet pracovních příležitostí (jediné významné firmy jsou Pila Račice a ELMONT – swiss, s.r.o. Račice). Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje v plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Dále jsou v území plochy výroby stabilizovány a rozvojové plochy pro výrobu vymezeny, plochy však nejsou využity. Využití ploch je dané podnikatelským zájmem.

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 nabytí účinnosti ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydané Změně č. 1 vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry na:

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

Uvedené záměry jsou totožné a shodně vyplývají z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v současně platném ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) zohledněny. V ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydání Změny č. 1 je zohledněn prvek soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí. Zpřesnění vymezení EVL bylo provedeno při zpracování Změny č. 1 ÚP Račice-Pístovice dle v této době platných ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov. V současně platném ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydání Změny č. 1 je rovněž zohledněn Přírodní park Rakovecké údolí.

Zpřesnění vymezení Přírodního parku Rakovecké údolí bylo provedeno při zpracování Změny č. 1 ÚP Račice-Pístovice dle v této době platných ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov. Ke změnám vymezení v nově aktualizovaných ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov nedošlo. Změna pro zpřesnění vymezení EVL Rakovecké údolí a Přírodního parku Rakovecké údolí není nutná.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou platném ÚP Račice-Pístovice 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 Račice-Pístovice 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 nevyplývají pro ÚP Račice-Pístovice 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 Račice-Pístovice 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 K132MH a K131MB, regionálního biokoridoru RK 1498A, RK 1498B a RK 1499, regionálního biocentra RBC 202 (Klučnice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí). V ÚP Račice-Pístovice (úplné znění) po vydání Změny č. 1 byly nadregionální a regionální biokoridor a regionální biocentrum vymezeny dle odvětvového podkladu orgánu ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“, 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 nejbližší pořizované změně ÚP zejména následně prověřen soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K132MH, K131MB, regionálního biokoridoru RK 1498A, RK 1498B a RK 1499, regionálního biocentra RBC 202, RBC JM22 a RBC 206 ÚSES se ZÚR JMK. Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Račice-Pístovice 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 nejsou v celém rozsahu využity.

Vyhodnocení potřeby vymezení těchto dalších rozvojových ploch není nutná, v platném územním plánu tyto vymezené plochy nejsou zcela využity. Obec vymezení těchto dalších rozvojových 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 16 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 29,56 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 154 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	5,61	30	2	28
B2 - bydlení	2,54	15	0	15
B3 - bydlení	0,76	4	1	3
B4 - bydlení	1,20	8	0	8
B5 - bydlení	3,83	20	2	18
B6 - bydlení	4,78	25	0	25
B7 - bydlení	2,18	10	0	10
B8 - bydlení	2,01	10	2	8
B9 - bydlení	0,87	3	1	2
B10 - bydlení	0,47	2	1	1
B11 - bydlení	3,81	20	9	11
B12 - bydlení	0,78	3	0	3
B13 - bydlení	0,23	1	0	1
B14 - bydlení	0,35	1	1	0
B101 - bydlení	0,09	1	0	1
B105 - bydlení	0,05	1	0	1
Celkem	29,56	154	19	135

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena, ověřena výstavba 16 RD. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v plném rozsahu využity. V zastavitelných plochách pro bydlení byla celkem zahájena či dokončena výstavba 19 RD. Celkem byla tedy provedena výstavba 35 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Račice-Pístovice, provedena celkem výstavba 35 RD, z toho za období 10/2010-9/2014 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 27 RD, za období 10/2014-9/2018 byla zahájena či dokončena tedy výstavba 8 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 135 RD (b.j.)

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	1146	
2015	1171	25
2016	1193	22
2017	1216	23
2018	1237	21
Celkem		91

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit, že zvýšení počtu obyvatel (o 91) v obci ovlivnilo výstavbu RD v obci, bylo postaveno celkem 8 RD. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.). Na další čtyřleté období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 135 RD (b.j.). Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Račice-Pístovice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2015	1	5
2016	6	1
2017	5	1
2018	7	1
Celkem	19	8

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	8 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	19 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	8 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	5 b.j.
Rezerva 20%	8 b.j.
Celkem	48 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 48 b.j.

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

1 b.j. 1 rodinný dům
48 b.j. 48 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 48 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Račice-Pístovice je v současnosti k dispozici 135 míst pro RD (b.j.), což je tedy o 87 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení v kapitole D2) vyplývá, že plochy nebyly zcela využity. Plocha územní rezervy pro bydlení se nebude změnou převádět do bydlení, zůstává zachována. Plochu územní rezervy je třeba nadále chránit pro budoucí využití. Plocha územní rezervy se nachází na zemědělské půdě a využití pro zemědělské účely je zachováno.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Račice-Pístovice jsou dostatečné.

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

Pro provedení změny Územního plánu Račice-Pístovice nebyly zjištěny podstatné důvody. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu. Změna ÚP nebude pořizována.

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

Pokyny pro pořízení změny Územního plánu Račice-Pístovice nebyly zpracovány. Pořízení změny územního plánu nebude zahajováno. Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Račice-Pístovice.

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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Račice-Pístovice, rovněž tak z výše uvedených skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která by ovlivnila koncepci územního plánu. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, 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.