

**Zpráva o uplatňování  
Územního plánu Hvězdlice  
v uplynulém období 1/2015 – 12/2018**

**II. uplatňované období**

*(Návrh určený k projednání)*

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

Zpracováno: Listopad 2018

## Úvod:

Městys Hvězdlice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území městyse tvoří dvě katastrální území, území Nové Hvězdlice a území Staré Hvězdlice. Správní území městyse sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Kozlany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Bohdalice-Pavlovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Orlovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Švábenice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Chvalkovice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský;
- obec Uhřice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský;
- obec Milonice, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský;
- obec Kojátky, ORP Bučovice, kraj Jihomoravský;

Městys Hvězdlice (Staré a Nové Hvězdlice) a osada Zdravá Voda mají sídlo úřadu v Nových Hvězdlicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro městys Hvězdlice je Územní plán Hvězdlice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Hvězdlice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Hvězdlice dne 8. prosince 2010 usnesením č. 3. Nabytí účinnosti ÚP Hvězdlice bylo dne 5. ledna 2011.

ÚP Hvězdlice byl zpracován pro obě katastrální území Staré a Nové Hvězdlice (celé správní území městyse).

Zpráva o uplatňování ÚP Hvězdlice 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 Hvězdlice za uplynulé období 1/2015 – 12/2018. Předchozí uplynulé období 1/2011 – 12/2014 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Hvězdlice schválená Zastupitelstvem městyse Hvězdlice dne 11.12.2014. Zpráva neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Hvězdlice vyhodnocuje uplynulé období 1/2015 – 12/2018. 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, oprávněnými investory) 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
- 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) vyloučí potřebu 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 územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněnými investory), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

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

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

ÚP Hvězdlice, vydaný Zastupitelstvem městyse Hvězdlice dne 8. prosince 2010, vymezil plochy bydlení za účelem rozvoje funkce bydlení v obci (podpora sídelního charakteru obce). Navrženo bylo 9 lokalit k výstavbě rodinných domů o celkové výměře 12,51 ha. Plochy (B1 až B9) jsou v převážné míře situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožnil výstavbu až 77 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Pro sport a rekreaci vymezil plochu rekreace (R1) k vybudování rekreačního zařízení navazující na přilehlé hřiště. Lokalita je umístěna na severovýchodním obvodu zástavby v Nových Hvězdlicích. Pro podporu hospodářského vývoje v obci vymezil územní plán plochu výroby a skladování (V1) při silnici směrem do Kozlan, která přímo navazuje na stávající výrobní areál.

ÚP Hvězdlice vymežil dále plochy veřejných prostranství (Pv1) pro rekonstrukci náměstí v Nových Hvězdlicích, (Pz1) – veřejnou (urbanizovanou) zeleň kolem památkově chráněného sousoší sv. Augustina u silnice v Nových Hvězdlicích, (Pz2) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň pro rekonstrukci veřejných prostranství ve Starých Hvězdlicích, (Pz3) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň u silnice v místě autobusové zastávky ve Starých Hvězdlicích, (Pz4) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň v místě bývalého koupaliště u silnice směrem ke Zdravě Vodě, (Pz5) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň u rozcestí na západním okraji Nových Hvězdlic, (Pz6) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň v místech zaniklé tvrze v Nových Hvězdlicích.

Dále vymežil plochu technické infrastruktury (T1) pro vybudování čistírny odpadních vod jihozápadně od zástavby při soutoku Hvězdličky a Starohvězdlického potoka.

Vymežil plochu dopravní infrastruktury (D1) pro parkovací potřeby v blízkosti knihovny a zámku v Nových Hvězdlicích. K zajištění ochrany zástavby Starých Hvězdlic před přívalovými srážkami vymežil územní plán plochy vodní a vodohospodářské (Vo1) a (Vo2) určené pro realizaci suchých poldrů. K ochraně stávající zástavby a silnice směr Zdravá Voda vymežil plochu zemědělskou (Zt1) jako protierozní pás určený k zatravnění. K ochraně zemědělské půdy, stávající i rozvojové lokality bydlení před vodní a větrnou erozí vymežil plochu lesní jako protierozní pruh mezi Novými a Starými Hvězdlicemi určený k zalesnění.

ÚP Hvězdlice vymežil též plochy územních rezerv (UR R) – plocha je výhledově určena pro rodinnou rekreaci a (UR K) - plocha je výhledově určena pro prodloužení a přeložku krajských silnic (prodloužení ze Zdravé Vody do Nových Hvězdlic a přeložka na jihovýchodním okraji Nových Hvězdlic).

Plochy občanského vybavení, smíšené obytné, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů 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 městyse Hvězdlice, ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel, byly ve Starých a Nových Hvězdlicích vymezeny plochy pro bydlení B1-B9 a územní plán umožnil výstavbu až 77 RD.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Hvězdlice 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	1,08	10	0	0 %
B2 - bydlení	0,57	3	0	0 %
B3 - bydlení	0,55	5	0	0 %
B4 - bydlení	0,50	2	0	0 %
B5 - bydlení	0,18	1	0	0 %
B6 - bydlení	1,12	5	2	40 %
B7 - bydlení	4,11	25	0	0 %

B8 - bydlení	3,07	18	0	0 %
B9 - bydlení	1,33	8	0	0 %
<b>Celkem</b>	<b>12,51</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>2,60 %</b>

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nejsou navržené plochy pro bydlení využity. Stoprocentně není využita žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 2,60 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 2 RD. Zastavitelné plochy nebyly využity z důvodu nedostupnosti pozemků, pozemky nebyly majetkově vypořádány. V území probíhaly dílčí řízení k majetkovému vyrovnání s církvemi a byly řešeny další sporné záležitosti související s majetkem. 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 2 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:			
R1 – sport a rekreace	0,60	0	0 %
V1 – výroba a skladování	1,62	0	0 %
Pv1 – veřejné prostranství	0,55	0,55	100 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,08	0,08	100 %
Pz2 - veřejná zeleň	1,67	1,67	100 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,09	0,09	100 %
Pz4 - veřejná zeleň	0,57	0,57	100 %
Pz5 - veřejná zeleň	0,19	0	0 %
Pz6 - veřejná zeleň	1,07	1,07	100 %
T1 – technická infr. ČOV	0,11	0	0 %
D1 – dopravní infr. parkoviště	0,22	0	0 %
Vo1 – suchý poldr	0,41	0,41	100 %
Vo2 – suchý poldr	0,37	0,37	100 %
Zt1 - zatravnění	0,94	0	0 %
Ls1 - zalesnění	0,70	0	0 %

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

Rozvojová plocha výroby a skladování nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Výroba a skladování je umožněna i ve stávajících stabilizovaných plochách, které nejsou v plné míře využity. Další drobnou řemeslnou a výrobní činností, podnikatelskou

činnost a služby územní plán umožňuje ve stabilizovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Rozvojové plochy veřejných prostranství (Pv1) a veřejné (urbanizované) zeleně (Pz1-Pz6) jsou téměř využity, pouze nebyla využita plocha veřejné zeleně Pz5, která byla navržena jako doplňková funkce (izolační zeleň) k zastavitelným plochám bydlení B7 a B8 (plochy nejsou využity) v místě křížení silnic. Potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Rozvojová plocha technické infrastruktury nebyla pro ČOV využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna, plocha je dostatečná. Rozvojová plocha dopravní infrastruktury nebyla pro parkovací potřeby využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna, plocha je dostatečná.

Rozvojové plochy vodní a vodohospodářské pro vybudování suchých poldrů byly využity v plném rozsahu. Plochy zemědělské pro vytvoření zatravněného pásu a plochy lesní pro vytvoření zalesněného pruhu pozemku, jejichž účelem je ochrana zástavby před přívalovými srážkami a dále ochrana zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí nebyly využity.

Navrhované plochy nebyly využity z důvodu nedostupnosti pozemků, pozemky nebyly majetkově vypořádány. V území probíhaly dílčí řízení k majetkovému vyrovnání s církvemi a byly řešeny další sporné záležitosti související s majetkem. Řízení o majetkových náležitostech se vztahuje k části navrhovaných rozvojových ploch.

Plochy občanského vybavení, smíšené obytné, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly vymezeny žádné. Městys Hvězdlice nepožaduje vymezení těchto ploch.

**Závěr:** Rozsah ploch pro rekreaci, výrobu a skladování, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské či plochy zemědělské a lesní nebude měněn. Nebyla zjištěna potřeba vymezovat nové plochy.

Plocha územní rezervy pro rekreaci se nebude změnou převádět na navrhovanou zastavitelnou plochu pro rekreaci, plocha územní rezervy zůstane zachována. Plochu územní rezervy je třeba nadále chránit pro budoucí využití. Plocha územní rezervy se nachází na zemědělských plochách/trvalé zatravněné plochy a využití dle stávajících regulativů plochy zůstává zachováno.

Plocha územní rezervy výhledově určena pro prodloužení a přeložku krajských silnic (prodloužení ze Zdravé Vody do Nových Hvězdlic a přeložka na jihovýchodním okraji Nových Hvězdlic) se nebude změnou převádět na navrhovaný koridor pro dopravní infrastrukturu, plocha územní rezervy zůstane zachována. Nebyly zajištěny finanční prostředky (investice) pro realizaci návrhu. Plochu územní rezervy je třeba nadále chránit pro budoucí využití. Zachování územní rezervy vyplývá z oborového dokumentu Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje z roku 2008, ve kterém se s návrhem komunikací jako nového úseku k roku 2030 počítá. Plocha územní rezervy se nachází na zemědělských plochách a plochách lesních, využití dle stávajících regulativů plochy zůstává zachováno.

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

1. Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Kanalizace – částečná realizace;
3. Ochranné příkopy;
4. Čistírna odpadních vod;
5. Vodovodní řady;
6. Vysoké napětí s trafostanicí;
7. Plynovod STL;
8. Protierozní zalesnění;

9. Nadregionální biokoridor;
10. Regionální biocentrum;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra.

Realizovány byly veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

1. Zastávky autobusů;
2. Suchý poldr;

Asanace nebyly navrženy. Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Hvězdlice, který byl zastupitelstvem městyse vydán dne 8. 12. 2010, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území městyse 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 městyse Hvězdlice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Městys neleží ani v žádné specifické oblasti. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá pro území městyse žádný požadavek.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Hvězdlice 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 městyse Hvězdlice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území městyse vyplývají ze ZÚR JMK požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biokoridoru RK 1509, RK 1513 a regionálního biocentra RBC 1963 (Býnov) a RBC 196 (Pavlovice) územního systému ekologické stability (ÚSES).

V ÚP Hvězdlice byly nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra vymezeny 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 k dispozici platné ZÚR JMK. Při nejbližší pořizované změně bude prověřeno umístění prvků ÚSES a aktualizován popis dle této dokumentace. Vymezení biokoridorů a biocenter je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá dokumentaci ZÚR JMK.

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

Ze ZÚR JMK vyplývají požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biokoridoru RK 1509, RK 1513 a regionálního biocentra RBC 1963 (Býnov) a RBC 196 (Pavlovice) územního systému ekologické stability (ÚSES). Při nejbližší pořizované změně bude prověřeno umístění prvků ÚSES a aktualizován popis dle dokumentace ZÚR JMK. Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Hvězdlice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol).

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška 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. 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 Hvězdlice 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. Při nejbližším pořízení změny 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 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 Hvězdlice 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 Nových a Starých Hvězdlic byly komplexní pozemkové úpravy zahájeny v roce 2015. Ke dni projednání Zprávy nebyly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) dokončeny. Po ukončení KPÚ, z jejich výsledků, budou při nejbližší pořizované změně územního plánu případné dílčí rozdílné úpravy v řešení (vymezení) protierozních opatření na ochranu ZPF, vodohospodářských opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí oproti ÚP Hvězdlice změnou zapracovány, dokumentace (ÚP a KPÚ) tak budou uvedeny do vzájemného souladu.

V Územním plánu Hvězdlice je odkanalizování městyse a zásobování městyse 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 za období 1/2011-12/2014 do doby schválení této Zprávy za období 1/2015-12/2018 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována. V území působí



společnost ZEMO Bohaté Málkovice, ZP Hvězdlice a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba není v území již prováděna.

V průběhu let 2015 až dosud nedošlo v městysi k nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2015 v městysi 582 obyvatel, k 1. 1. 2018 bylo 565 obyvatel. Za uplynulé období došlo k poklesu počtu o 17 obyvatel.

Městys má výhodnou spádovost a dobrou dopravní obslužnost do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova, Brna a oblasti Bučovice, v městysi je nižší počet nezaměstnaných. Obec má předpoklady pro hospodářský rozvoj, podnikatelský zájem v městysi je minimální.

Významné pracovní příležitosti v městysi jsou Domov Hvězda (domov pro seniory), ZETA Brno, spol. s r.o. (výroba a servis zemědělských strojů).

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 k využití stabilizované plochy výroby a vymezené rozvojové plochy pro výrobu, plochy jsou postupně využívány.

## **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 v prosinci 2016, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Hvězdlice (prosinec 2010) vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

- umístění nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.
- úprava směrových oblouků silnice II /429 na k.ú. Nové Hvězdlice dle ÚAP ORP Vyškov.

**Shrnutí:** V současně platném ÚP Hvězdlice 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 je pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES k dispozici dokumentace ZÚR JMK. Vymezení biokoridorů a biocentra je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá podkladu v ZÚR JMK. Odlišně je od dokumentace ZÚR JMK 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 bude provedeno při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Úprava směrových oblouků je dle koncepce dopravy uvedené v ÚP Hvězdlice umožněna. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude záměr prověřen.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Hvězdlice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2016) jsou v současně platném ÚP Hvězdlice 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 městyse Hvězdlice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Městys nenáleží ani do žádné specifické oblasti.

Území městyse 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 Hvězdlice 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 městyse Hvězdlice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území městyse ani na rozvojové ose OS10.

Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území městyse vyplývají ze ZÚR JMK požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biokoridoru RK 1509, RK 1513 a regionálního biocentra RBC 1963 (Býnov) a RBC 196 (Pavlovice) územního systému ekologické stability (ÚSES).

V ÚP Hvězdlice byly nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra vymezeny 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 k dispozici platné ZÚR JMK. Při nejbližší pořizované změně bude prověřeno umístění prvků ÚSES a aktualizován popis dle této dokumentace. Vymezení biokoridorů a biocenter je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá dokumentaci ZÚR JMK.

**Shrnutí:** Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při nejbližší pořizované změně ÚP prověřeno umístění prvků ÚSES a aktualizován popis dle dokumentace ZÚR JMK.

Dále bude změnou územního plánu prověřen soulad ÚP Hvězdlice 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**

Potřeba vymezení dalších zastavitelných rozvojových ploch se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch. Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity. Plochy nebyly využity z důvodu nedostupnosti pozemků, pozemky nebyly majetkově vypořádány. V území probíhaly dílčí řízení k majetkovému vyrovnání s církvemi a byly řešeny další sporné záležitosti související s majetkem. Tyto zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni zpracování

zprávy nebyly zaznamenány rovněž žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení nových ploch.

## 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 9 lokalit ploch pro bydlení o celkové výměře 12,51 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou až 77 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	1,08	10	0	10
B2 - bydlení	0,57	3	0	3
B3 - bydlení	0,55	5	0	5
B4 - bydlení	0,50	2	0	2
B5 - bydlení	0,18	1	0	1
B6 - bydlení	1,12	5	2	3
B7 - bydlení	4,11	25	0	25
B8 - bydlení	3,07	18	0	18
B9- bydlení	1,33	8	0	8
<b>Celkem</b>	<b>12,51</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>75</b>

Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba 2 RD. V zastavitelných plochách pro bydlení byly postaveny 2 RD. Celkem byla tedy provedena výstavba 4 RD.

### Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Hvězdlice, provedena celkem výstavba 4 RD, z toho za období 1/2011-12/2014 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 2 RD, za období 1/2015-12/2018 byla zahájena či dokončena tedy výstavba 2 RD. Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby až 75 RD (b.j.)

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

Demografický vývoj počtu obyvatel městyse Hvězdlice za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2015	582	
2016	584	2
2017	579	-5
2018	565	-14
<b>Celkem</b>		<b>-17</b>

### Shrnutí:

Uplynulé období 1/2015-12/2018 lze vyhodnotit tak, že i přes pokles počtu obyvatel v městysi byly postaveny 2 RD. Tato výstavba udržuje v městysi demografický vývoj.

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2015	8	3
2016	0	2
2017	2	1
2018	1	2
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>8</b>

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	2 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	8 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy městyse, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.
Rezerva 20%	5 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>30 b.j.</b>

### Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy městyse lze odhadovat pro bydlení celkovou potřebu 30 b.j.

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

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
30 b.j. .... 30 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v městysi představuje výstavbu 30 RD (b.j.).

Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Hvězdlice je možnost výstavby 75 RD (b.j.), což je tedy o 45 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch v kapitole D2) vyplývá, že plochy nebyly využity.

### **Závěr:**

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Pro další čtyřleté období jsou současně vymezené plochy pro bydlení dostačující. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v Územním plánu Hvězdlice nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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

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

Při nejbližší pořizované změně ÚP bude prověřen soulad ÚP Hvězdlice se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a další vyplývající požadavky ze ZÚR JMK na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biokoridoru RK 1509, RK 1513 a regionálního biocentra RBC 1963 (Býnov) a RBC 196 (Pavlovice) územního systému ekologické stability (ÚSES). V ÚP Hvězdlice byly nadregionální a regionální biokoridory a regionální biocentra vymezeny 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. Vymezení biokoridorů a biocenter je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá dokumentaci ZÚR JMK. Při nejbližší pořizované změně bude aktualizován popis prvků ÚSES dle dokumentace ZÚR JMK.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška 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. 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 umístování 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 Hvězdlice 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.

Při nejbližším pořízení změny 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 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 Hvězdlice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona. Při nejbližší pořizované změně 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 bude zohledněno.

Pro katastrální území Nových a Starých Hvězdlic byly komplexní pozemkové úpravy zahájeny v roce 2015. Ke dni projednání Zprávy nebyly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) dokončeny. Po ukončení KPÚ, z jejich výsledků, budou při nejbližší pořizované změně územního plánu případně dílčí rozdílné úpravy v řešení (vymezení) protierozních opatření na ochranu ZPF, vodohospodářských opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí oproti ÚP Hvězdlice změnou zapracovány, dokumentace (ÚP a KPÚ) tak budou uvedeny do vzájemného souladu.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude dle ÚAP ORP Vyškov prověřen záměr úpravy směrových oblouků silnice II /429 na k.ú. Nové Hvězdlice.

Vyhodnocením textové části Územního plánu Hvězdlice bylo zjištěno, že v textové části chybí specifikace pojmu „urbánní inventář“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u plochy veřejného prostranství. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude specifikace pojmu „urbánní inventář“ doplněna. Budou prověřeny i další pojmy, které územní plán užívá (zahradní chatky) a které nejsou užívány stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, aby byly pro účely tohoto územního plánu upřesněny a definovány.

Dále bylo zjištěno, že v textové části Územního plánu Hvězdlice chybí specifikace pojmu „tradiční obraz sídla“ a „venkovský obraz sídla“, které je výslovně uvedeny v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání a v základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude specifikace pojmu „venkovský obraz sídla“ a „tradiční obraz sídla“ doplněna.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hvězdlice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a tím nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Změna územního plánu nebude pořizována.

Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Hvězdlice, rovněž tak z výše uvedených skutečností uvedených v kapitolách A) až D) nevyplývala 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 na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

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

Bude doplněno po projednání.