

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Rostěnice-Zvonovice
v uplynulém období 1/2018 – 12/2021**

II. uplatňované období

(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Prosinec 2021

Úvod:

Obec Rostěnice-Zvonovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území obce tvoří dvě katastrální území, území Rostěnice a území Zvonovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

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

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

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

Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu 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 Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období 1/2018-12/2021 (II. uplatňované období). Předchozí uplynulé období 1/2014-12/2017 (I. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice schválená Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 30.11.2017. Zpráva neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu. Změna Územního plánu Rostěnice-Zvonovice nebyla pořizována.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice vyhodnocuje uplynulé období 1/2018–12/2021 (II. uplatňované období). Zpráva obsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí, oprávněným investorem), sousedními obcemi 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 ÚP s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněným investorem), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán (ÚP) Rostěnice-Zvonovice, vydaný Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28. listopadu 2013, obsahuje návrh rozvojových ploch pro bydlení – BV (plochy bydlení individuální – venkovského typu) a plochy smíšené obytné – SV za účelem zlepšení

demografického vývoje počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, podpory funkce bydlení v obci. ÚP Rostěnice-Zvonovice zahrnuje celkem 9 lokalit těchto rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných (Z1 až Z4, Z6, Z8, Z9 a Z10, Z11) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 9,38 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 85 b.j. - rodinných domů. Využití ploch pro bydlení Z4, Z10 a Z11 je podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

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

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

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

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

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

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

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
Z1 – bydlení individuální venkovské	0,52	5	0	0 %
Z2 – bydlení individuální venkovské	1,12	11	2	18,18 %

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 (%)
Z3 – bydlení individuální venkovské	1,26	13	0	0 %
Z4 – bydlení individuální venkovské	3,36	33	1	3,03 %
Z6 – bydlení individuální venkovské	0,67	7	1 *	14,29 %
Z8 – bydlení individuální venkovské	0,63	6	0	0 %
Z9 – bydlení individuální venkovské	0,19	2	0	0 %
Z10 – smíšené obytné	0,48	2	0	0 %
Z11 – smíšené obytné	1,15	6	10	100 %
Celkem	9,38	85	14	16,47 %

Z tabulky vyplývá, že po dobu platnosti Územního plánu Rostěnice-Zvonovice nebyly navrhované zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné v celém rozsahu využity. Nad rámec předpokládaného využití je z výčtu zastavitelných ploch pro bydlení využita pouze plocha Z11. U plochy Z6* je zahajována výstavba jednoho RD a tento počet je konečný z důvodu omezení plochy ochranným pásmem VN. K podmíněnému přeložení infrastruktury pro zajištění předpokládané výstavby 7 RD nedošlo a pozemek bude využit pouze pro stavbu 1 RD jednoho majitele. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 16,47 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 14 RD (za období 2018-2021–13RD). Při průzkumu území obce v rámci přípravy vyhotovení Zprávy bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 11 RD, (za období 2018-2021–9RD). Ve stávající zástavbě dále probíhá modernizace, rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů. Pro plochy bydlení Z4, Z10 a Z11 nebyly územní studie vyhotoveny. Ke dni projednání Zprávy zastupitelstvo obce nerozhodlo o pořízení územní studie pro tyto plochy.

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

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

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Rozvojové (zastavitelné) plochy:			
Z14 – výroba	3,35	0	0 %
Z18 – zemědělská výroba	2,00	0,32	16 %
K17 – zeleň veřejná	0,76	0	0 %
K19 – zeleň veřejná	0,46	0	0 %
Z16 – technická infrastruktura (ČOV)	0,18	0,18	100 %
K 22 – zeleň přírodní	2,23	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
K 29 – zeleň přírodní	1,59	0	0 %
K 30 – zeleň přírodní	0,74	0	0 %
K 32 – zeleň přírodní	1,32	0	0 %
K 33 – zeleň přírodní	0,82	0	0 %
K 34 – zeleň přírodní	0,36	0	0 %
K 35 – zeleň přírodní	0,23	0	0 %
K 20 – plochy přírodní	2,97	0	0 %
K 23 – plochy přírodní	3,04	0	0 %
K 24 – plochy přírodní	3,02	0	0 %
K 26 – plochy přírodní	2,71	0	0 %
K 27 – plochy přírodní	2,57	0	0 %
K 31 – vodní a vodohospodářské	6,26	0	0 %

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

Nebyly navrženy rozvojové plochy pro rekreaci. Obec potenciál pro výrazný rekreační rozvoj nemá. Území obce vzhledem k převážně zemědělskému charakteru s velkými scelenými lány polí není z hlediska pobytové rekreace turisticky atraktivní. Každodenní či krátkodobá rekreace je územním plánem umožněna v rámci ploch bydlení, občanského vybavení, zeleně veřejné a zeleně soukromé. Dále nebyly navrženy plochy občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení těchto nových ploch nebyla zjištěna. Obec pouze na základě návrhu vlastníka pozemku a svůj vlastní podnět rozhodla o prověření možnosti vymezení plochy občanského vybavení za účelem vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce.

Závěr: Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro výrobu a skladování, zeleně veřejnou, zeleně přírodní, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské a technické infrastruktury nebude měněn. Rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch obec nepožaduje.

Ke dni projednání Zprávy je evidován návrh na změnu územního plánu:

- 1) Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 1170, 1171, 1173, 1174 v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním obecní hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

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

1. VR - protipovodňová opatření na tocích, mokřady
2. VU - založení prvků územního systému ekologické stability
3. WD03 - komunikace pěší

Realizovány již byly veřejně prospěšné stavby, které souvisely s odkanalizováním obce:

- VT01 - koridory technické infrastruktury
- VT02 - objekty na sítích technické infrastruktury

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

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

Předkupní právo je ve prospěch obce Rostěnice-Zvonovice.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Při průzkumu území obce v rámci přípravy vyhotovení Zprávy byla zjištěna nesrovnalost mezi grafickou částí územního plánu a skutečným stavem v území. Na pozemku p.č. st. 250 k.ú. Rostěnice je dle katastru nemovitostí evidován rodinný dům č.p. 90, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. V ÚP Rostěnice-Zvonovice je ale pozemek zobrazen jako plocha zeleně soukromé. Dále na pozemku p.č. st. 271 k.ú. Rostěnice je dle katastru nemovitostí evidován rodinný dům č.p. 89, na p.č. st. 272 garáž a na p.č. 109/3 v k.ú. Rostěnice zahrada k domu. V ÚP Rostěnice-Zvonovice jsou ale tyto pozemky zobrazeny jako plochy zeleně veřejné. Nesrovnalost mezi ÚP Rostěnice-Zvonovice a skutečným stavem v území vznikl zřejmě v době zpracování územního plánu, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinných domů a garáže. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části.

Další nesrovnalost, která byla zjištěna, spočívá v chybném vyznačení části pozemku p.č. st. 23 k.ú. Rostěnice, v ÚP Rostěnice-Zvonovice je část tohoto pozemku vedena jako plocha veřejného prostranství, přitom se evidentně dle náhledu do KN jedná o zastavěnou plochu pro bydlení. Na pozemku je stavba RD č.p. 46. Při pořizované změně územního plánu budou výše uvedené nesrovnalosti prověřeny a opraveny.

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

Pro ÚP Rostěnice-Zvonovice, který byl vydán dne 28.11.2013, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území obce kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování stanovila požadavek na zajištění územní ochrany pro koridor vysokorychlostní železniční tratě Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko (- Katowice). V ÚP Rostěnice-Zvonovice byl požadavek vyplývající z PÚR ČR 2008 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Ke dni projednání této Zprávy je závazná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválená vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618 a dále Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5).

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V PÚR ČR je článkem (83) stále vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit.

Kromě výše uvedeného a splnění obecných republikových priorit územního plánování nevyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 pro území obce žádné další požadavky.

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

Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Dne 17.9.2020 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2). Z této územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2) vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba-TEE25) a vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru je v platném Územním plánu Rostěnice-Zvonovice zapracován a je téměř v souladu s vymezením v ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Odlišný je pouze popis nadregionálního biokoridoru, bude opraveno a prověřeno vymezení při pořizované změně ÚP. Rovněž v ÚP Rostěnice-Zvonovice je zapracováno vymezení územní rezervy pro VRT. Zda územní rezerva je v souladu s vymezením v ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, bude prověřeno změnou územního plánu. V platném ÚP není zapracován požadavek na vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase, bude zapracováno při pořizované změně ÚP.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Rostěnice-Zvonovice vyhotoven a vydán, došlo. Byly schváleny Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR, vydány ZÚR JMK a její Změny č. 1 a 2. Z uvedených Aktualizací PÚR ČR pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice, kromě obecných republikových priorit vyplývá požadavek na ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD6, z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá situování obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Ze ZÚR JMK kromě obecných priorit vyplývají požadavky na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně

prospěšná stavba-TEE25) a koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Při pořízení změny územního plánu bude vyhodnoceno a zohledněno.

Dne 19. září 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2013. Z novely stavebního zákona nevyplývá pro ÚP Rostěnice-Zvonovice žádná potřeba, ze které by bylo nutné provést jeho změnu.

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 Rostěnice-Zvonovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při 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 pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

Pro katastrální území Rostěnice a území Zvonovice byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, úpravy byly ukončeny dne 30.8.2012. ÚP Rostěnice-Zvonovice je v souladu s výsledky provedených komplexních pozemkových úprav. ÚP byl v roce 2013 vyhotoven na podkladu katastrální mapy vzniklé po ukončení těchto pozemkových úprav.

V Územním plánu Rostěnice-Zvonovice je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Dokončena je výstavba ČOV na k.ú. Rostěnice v souladu s tímto Plánem.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy za období 1/2014-12/2017 do doby schválení této Zprávy za období 1/2018-12/2021 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy či koridory technické a dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. V souladu s Územním plánem byla pro rozšíření zemědělského areálu ROSTĚNICE, a.s. využita částečně zastavitelná plocha zemědělské výroby pro výstavbu administrativní budovy. Dokončena byla výstavba ČOV ve vymezené ploše technické infrastruktury.

V průběhu let 2017 až dosud došlo v obci k mírnému nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2018 v obci 519 obyvatel, k 1. 1. 2021 bylo v obci 531 obyvatel. Za toto období došlo k nárůstu počtu o 12 obyvatel.

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

V území působí zemědělské družstvo ROSTĚNICE, a.s. a další soukromí zemědělci. Zemědělská výroba je v území stabilizována. Živočišná výroba není v obci provozována. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. V areálu bývalého ZD

Zvonovice jsou umístěny provozy tryskání kovů a sklady. Výrobní masa společnosti ROSTĚNICE, a.s., ukončila činnost. Ve Zvonovicích je umístěna truhlárna a soukromá zemědělská farma. Obec vzhledem ke své poloze má výraznější potenciál pro hospodářský rozvoj. Remeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov, 5. úplná aktualizace 2020, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Rostěnice-Zvonovice (20.12.2013) vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase, vymezení nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability a vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Uvedené záměry jsou totožné a shodně vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618 a dále Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5) vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Rovněž území obce Rostěnice-Zvonovice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 je článkem (83) vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy ŽD6 Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. V ÚP Rostěnice-Zvonovice je požadavek vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a schválených Aktualizací č. 1,2,3,4,5 kromě obecných republikových priorit a územní ochrany koridoru vysokorychlostní železniční dopravy nevyplývají pro ÚP Rostěnice-Zvonovice žádné další požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Dne 17.9.2020 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2). Z této územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2) vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba) a vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru je v platném Územním plánu Rostěnice-Zvonovice zapracován, je téměř v souladu s vymezením v ZÚR JMK. Odlišný je pouze popis nadregionálního biokoridoru, bude opraveno při pořizované změně ÚP a prověřeno vymezení. Rovněž v ÚP Rostěnice-Zvonovice je zapracováno vymezení územní rezervy pro VRT, prověřen bude soulad vymezení se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. V platném ÚP není zapracován požadavek na vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase, bude zapracováno při pořizované změně ÚP.

Shrnutí: Z uvedené PÚR ČR 2008 a schválených Aktualizací č. 1,2,3,4,5 PÚR ČR pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice vyplývá k zohlednění obecné republikové priority, ochrana koridoru vysokorychlostní železniční dopravy, z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR situování obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při pořizení změny územního plánu bude vyhodnoceno a zohledněno.

Dále dle výše uvedeného vyhodnocení bude ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 při pořizované změně ÚP opraven správný popis nadregionálního biokoridoru, prověřeno vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba) a prověřeno vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných plochy podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných dalších rozvojových ploch

Jak vyplývá z obsahu kapitoly A1 – Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, nejsou další rozvojové plochy a plochy určené ke změně využití území v celém rozsahu využity.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené další rozvojové plochy není nutná, neboť v platném územním plánu tyto vymezené rozvojové plochy nejsou zcela využity. Tyto rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni zpracování zprávy byly zaznamenány návrhy směřující k pořizení změny územního plánu za účelem vymezení nové další rozvojové plochy.

Na návrh vlastníka pozemku a podnět obce je požadováno prověřit:

- 1) Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 1170, 1171, 1173, 1174 v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním obecní hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

Plocha územní rezervy (R3) dopravní infrastruktury, která byla vymezena pro výhledové umístění plánované výstavby vysokorychlostní železniční tratě, zůstane zachována. Požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy vyplývá z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5. Dále požadavek na územní ochranu vyplývá z územně plánovací dokumentace kraje, ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití územním plánem vymezených zastavitelných ploch.

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

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici, možnost výstavby RD
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
Z1 – bydlení individuální venkovské	0,52	5	0	5
Z2 – bydlení individuální venkovské	1,12	11	2	9
Z3 – bydlení individuální venkovské	1,26	13	0	13
Z4 – bydlení individuální venkovské	3,36	33	1	32
Z6 – bydlení individuální venkovské	0,67	7	1	0 *
Z8 – bydlení individuální venkovské	0,63	6	0	6
Z9 – bydlení individuální venkovské	0,19	2	0	2
Z10 – smíšené obytné	0,48	2	0	2
Z11 – smíšené obytné	1,15	6	10	0
Celkem	9,38	85	14	69

U plochy Z6* je zahajována výstavba jednoho RD a tento počet je konečný z důvodu omezení plochy ochranným pásmem VN, k podmíněnému přeložení infrastruktury pro zajištění

předpokládané výstavby 7 RD nedošlo a pozemek bude využit pouze pro stavbu 1 RD jednoho majitele.

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena výstavba 11 RD. Ve stávající zástavbě dále probíhala modernizace, rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů. Účelem modernizace je zajištění vyššího standardu bydlení. Z toho vyplývá nízké procento využití zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity v plném rozsahu, byla na nich zahájena či dokončena výstavba pouze 14 RD. Celkem byla v obci provedena výstavba 25 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Rostěnice-Zvonovice provedena celkem výstavba 25 RD, z toho za období 1/2014-12/2017 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 3 RD. Za období 1/2018-12/2021 byla zahájena či dokončena výstavba 22 RD. K dispozici jsou nadále zastavitelné plochy pro možnou výstavbu až 69 RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2018	519	
2019	522	3
2020	534	12
2021	531	-3
Celkem		12

Shrnutí:

Uplynulé období 1/2018-12/2021 lze vyhodnotit tak, že uvedený přírůstek počtu obyvatel měl vliv na provedenou výstavbu v obci 22 RD a rekonstrukci stávajících objektů rodinných domů.

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2017	1	0
2018	4	0
2019	3	1
2021	4	0
Celkem	12	1

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	22 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	12 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 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, charakteru 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 na další období představuje výstavbu 48 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Rostěnice-Zvonovice je možnost výstavby 69 RD (b.j.), což je tedy o 21 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Závěr:

Ke dni zpracování zprávy byly zaznamenány podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu. Obec rozhodla o pořízení změny územního plánu a návrhy směřující k pořízení změny schválila na zasedání ZO, které se konalo dne 16.9.2021 (usnesení č. 5/4-2021). Jedná se o tyto požadavky k prověření změnou územního plánu:

1. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 1170, 1171, 1173, 1174 v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním vyžitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním obecní hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.
2. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 251/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba až dvou RD.
3. Změna způsobu využití plochy zemědělské na části pozemku parc. č. 1207 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde příjezdová cesta k plánované ploše bydlení na pozemku parc. č. 251 v k.ú. Rostěnice viz bod výše.
4. Změna způsobu využití plochy návrhové Z9) bydlení individuální na pozemcích parc. č. 701/1, 701/2, 701/3 v k.ú. Zvonovice na plochu zeleně veřejné, uvažována je zde výsadba zeleně.
5. Změna způsobu využití plochy veřejného prostranství na části pozemku parc. č. 603/2 v k.ú. Zvonovice dle vyznačeného nákresu na plochu bydlení individuální.
6. Změna způsobu využití plochy občanského vybavení-komerční na pozemcích parc. č. st. 18, 277, parc. č. 37 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální.
7. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení v bytových domech, uvažována je zde přestavba bývalé budovy masny na bytový dům o 2 nadzemních podlaží a obytném podkroví.
8. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. 17/2 v k.ú. Rostěnice, plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. 12/1, 17/3 v k.ú. Rostěnice, plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 12/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD, případně vytvoření zeleně soukromé jako zázemí pro obyvatele uvažovaného bytového domu na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice.
9. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 266/49, 266/50, 266/51, 266/52, 266/53, 266/54, 266/55, 266/56, 266/57, 266/58 v k.ú.

Rostěnice na plochu zeleně soukromé. Původní využití pozemků jako plochy veřejných prostranství pro obsluhu a údržbu větrolamu na sousedním pozemku pozbylo významu. Pozemky byly prodány vlastníkům pozemku sousedních RD a jsou již dlouhodobě využívány jako zahrady. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.

10. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 384/2 v k.ú. Rostěnice na plochu veřejného prostranství, uvažována je zde přístupová komunikace do západní části katastru.
11. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 24/3 v k.ú. Rostěnice a části pozemku parc. č. 24/9 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemky jsou již dlouhodobě užívány jako zahrady s doplňkovými stavbami k bytovému domu Rostěnice č.p. 126. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
12. Změna způsobu využití plochy zemědělské výroby na pozemcích parc. č. 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, parc. č. st. 112, 127 v k.ú. Zvonovice, plochy bydlení individuální na pozemcích parc. č. 39/1, 39/2, 39/3, parc. č. st. 13 v k.ú. Zvonovice na plochu smíšenou obytnou, uvažováno je využití pozemku nejen pro bydlení, ale i pro provozování obchodu, penzionu, potravinářského provozu či restaurace s využitím vlastních zemědělských produktů.
13. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemcích parc. č. 658/2, 189/18, 189/19, 189/20, 189/17, 188/12, 188/19, 188/8, 188/13, parc. č. st. 96/1, 96/2 v k.ú. Zvonovice, plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 642/2 v k.ú. Zvonovice na plochu zemědělské výroby. Uvažována je zde výstavba stájí, jiných zařízení pro chov dobytka, skladovacích prostor, technického zařízení, staveb infrastruktury nutných pro chov dobytka.
14. Doplnění podmínek způsobu využití plochy zemědělské pro zajištění chovu zvířat v těchto ploch, tzn. umožnění výstavby přístřešků skladovacích prostor pro krmivo, přechodného ustájení, ohradníky, potřeba vody atd.
15. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 267/9, 267/10 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažováno je zde s realizací doplňkových staveb k RD na pozemku parc. č. st. 260 v k.ú. Rostěnice. V souvislosti se změnou je nutné prověřit zrušení významného krajinného prvku VKP 322 Díly za silnicí, který na pozemky částečně zasahuje a současně prověřit zrušení účelové komunikace jako přístupové komunikace do západní části katastru.
16. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 1225 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažována je zde výstavba cca 25-35 RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury a souvisejícího veřejného prostranství.
17. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na části pozemků parc. č. 4/1, 599/3 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD.
18. Změna využití plochy územní rezervy R2 pro bydlení na pozemku parc. č. 188/10 v k.ú. Zvonovice na návrhovou plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury.
19. Změna způsobu využití plochy dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 19/1 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální. Plocha dopravní infrastruktury byla užívána jako parkoviště k místní samoobsluze, která již byla zrušena a přebudována na rodinný dům. Pozemek bude využit pro případnou výstavbu RD.

20. Změna způsobu využití plochy bydlení individuální na části pozemků parc. č. 278/17, 278/12 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně veřejné, uvažováno je zde s výsadbou zeleně.
21. Upřesnění podmínek využití plochy výroby za účelem vypuštění přípustného využití plochy výroby jako střediska odpadu. Obec nesouhlasí s touto přípustnou podmínkou v ploše, obává se možných hygienických problémů a závad na svém správním území.
22. Změna způsobu využití plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. st. 271, 272, parc. č. 109/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu a garáže. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
23. Změna způsobu využití plochy zeleně soukromé na pozemcích parc. č. st. 250, části pozemku parc. č. 18/6 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
24. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 101/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada a sad ke stávajícímu rodinnému domu na sousedním pozemku. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
25. Doplnění podmínek prostorového uspořádání, stanovení min. výměry stavebního pozemku (cca 450 m²), stanovení max. koeficientu zastavěnosti pozemku (cca 35%), určení max. podlažnosti staveb RD (cca 2 NP). Důvodem pro prověření podmínek je, že stávající Územní plán Rostěnice-Zvonovice nemá stanovené podmínky prostorového uspořádání staveb pro plochy bydlení individuální a smíšené obytné.

Územní rezerva (R1) - plocha pro výhledovou výstavbu rodinných domů nebude měněna, zůstane zachována. Plocha územní rezervy je umístěna mimo dosud zastavěné území, tedy na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská produkce, stejně jako stav tohoto území, nejsou vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno.

Plocha územní rezervy (R3) dopravní infrastruktury, která byla vymezena pro výhledové umístění plánované výstavby vysokorychlostní železniční tratě, zůstane zachována. Požadavek na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy vyplývá z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5. Dále požadavek na územní ochranu vyplývá z územně plánovací dokumentace kraje, ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

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

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

E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR, dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR, dne

12.7.2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR a dále dne 17.8.2020 byla usnesením vlády ČR schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5).

Z uvedených Aktualizací PÚR ČR pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice, kromě obecných republikových priorit vyplývá požadavek na ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD6, z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR vyplývá situování obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- 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. Dne 17.9.2020 byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2). Z této územně plánovací dokumentace kraje kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá požadavek na prověření vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH. Dále ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na prověření vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba-TEE25) a koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Změnou územního plánu budou požadavky prověřeny.

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 Rostěnice-Zvonovice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při 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 pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

- Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.

- Návrhy vlastníků pozemků a vlastní podněty obce, požadováno je prověřit:

1. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 1170, 1171, 1173, 1174 v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním obecní hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

2. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 251/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba až dvou RD.
3. Změna způsobu využití plochy zemědělské na části pozemku parc. č. 1207 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde příjezdová cesta k plánované ploše bydlení na pozemku parc. č. 251 v k.ú. Rostěnice.
4. Změna způsobu využití plochy návrhové Z9) bydlení individuální na pozemcích parc. č. 701/1, 701/2, 701/3 v k.ú. Zvonovice na plochu zeleně veřejné, uvažována je zde výsadba zeleně.
5. Změna způsobu využití plochy veřejného prostranství na části pozemku parc. č. 603/2 v k.ú. Zvonovice dle vyznačeného nákresu na plochu bydlení individuální.
6. Změna způsobu využití plochy občanského vybavení-komerční na pozemcích parc. č. st. 18, 277, parc. č. 37 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální.
7. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení v bytových domech, uvažována je zde přestavba bývalé budovy masny na bytový dům o 2 nadzemních podlaží a obytném podkroví.
8. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. 17/2 v k.ú. Rostěnice, plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. 12/1, 17/3 v k.ú. Rostěnice, plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 12/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD, případně vytvoření zeleně soukromé jako zázemí pro obyvatele uvažovaného bytového domu na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice.
9. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 266/49, 266/50, 266/51, 266/52, 266/53, 266/54, 266/55, 266/56, 266/57, 266/58 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně soukromé. Původní využití pozemků jako plochy veřejných prostranství pro obsluhu a údržbu větrolamu na sousedním pozemku pozbylo významu. Pozemky byly prodány vlastníkům pozemku sousedních RD a jsou již dlouhodobě využívány jako zahrady. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
10. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 384/2 v k.ú. Rostěnice na plochu veřejného prostranství, uvažována je zde přístupová komunikace do západní části katastru.
11. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 24/3 v k.ú. Rostěnice a části pozemku parc. č. 24/9 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemky jsou již dlouhodobě užívány jako zahrady s doplňkovými stavbami k bytovému domu Rostěnice č.p. 126. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
12. Změna způsobu využití plochy zemědělské výroby na pozemcích parc. č. 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, parc. č. st. 112, 127 v k.ú. Zvonovice, plochy bydlení individuální na pozemcích parc. č. 39/1, 39/2, 39/3, parc. č. st. 13 v k.ú. Zvonovice na plochu smíšenou obytnou, uvažováno je využití pozemku nejen pro bydlení, ale i pro provozování obchodu, penzionu, potravinářského provozu či restaurace s využitím vlastních zemědělských produktů.
13. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemcích parc. č. 658/2, 189/18, 189/19, 189/20, 189/17, 188/12, 188/19, 188/8, 188/13, parc. č. st. 96/1, 96/2 v k.ú. Zvonovice, plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 642/2 v k.ú. Zvonovice na plochu zemědělské výroby. Uvažována je zde výstavba stájí, jiných zařízení pro chov dobytka, skladovacích prostor, technického zařízení, staveb infrastruktury nutných pro chov dobytka.

14. Doplnění podmínek způsobu využití plochy zemědělské pro zajištění chovu zvířat v těchto ploch, tzn. umožnění výstavby přístřešků skladovacích prostor pro krmivo, přechodného ustájení, ohradníky, potřeba vody atd.
15. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 267/9, 267/10 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažováno je zde s realizací doplňkových staveb k RD na pozemku parc. č. st. 260 v k.ú. Rostěnice. V souvislosti se změnou je nutné prověřit zrušení významného krajinného prvku VKP 322 Díly za silnicí, který na pozemky částečně zasahuje a současně prověřit zrušení účelové komunikace jako přístupové komunikace do západní části katastru.
16. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 1225 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažována je zde výstavba cca 25-35 RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury a souvisejícího veřejného prostranství.
17. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na části pozemků parc. č. 4/1, 599/3 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD.
18. Změna využití plochy územní rezervy R2 pro bydlení na pozemku parc. č. 188/10 v k.ú. Zvonovice na návrhovou plochu bydlení individuální uvažována je zde výstavba RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury.
19. Změna způsobu využití plochy dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 19/1 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální. Plocha dopravní infrastruktury byla užívána jako parkoviště k místní samoobsluze, která již byla zrušena a přebudována na rodinný dům. Pozemek bude využit pro případnou výstavbu RD.
20. Změna způsobu využití plochy bydlení individuální na části pozemků parc. č. 278/17, 278/12 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně veřejné, uvažováno je zde s výsadbou zeleně.
21. Upřesnění podmínek využití plochy výroby za účelem vypuštění přípustného využití plochy výroby jako střediska odpadu. Obec nesouhlasí s touto přípustnou podmínkou v ploše, obává se možných hygienických problémů a závad na svém správním území.
22. Změna způsobu využití plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. st. 271, 272, parc. č. 109/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu a garáže. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
23. Změna způsobu využití plochy zeleně soukromé na pozemcích parc. č. st. 250, části pozemku parc. č. 18/6 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
24. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 101/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada a sad ke stávajícímu rodinnému domu na sousedním pozemku. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
25. Doplnění podmínek prostorového uspořádání, stanovení min. výměry stavebního pozemku (cca 450 m²), stanovení max. koeficientu zastavěnosti pozemku (cca 35%), určení max. podlažnosti staveb RD (cca 2 NP). Důvodem pro prověření podmínek je, že stávající Územní plán Rostěnice-Zvonovice nemá stanovené podmínky prostorového uspořádání staveb pro plochy bydlení individuální a smíšené obytné.

Změnou územního plánu budou návrhy prověřeny.

Zjištěná nesrovnalost mezi grafickou částí územního plánu a skutečným stavem v území. Na pozemku p.č. st. 23 k.ú. Rostěnice, v ÚP Rostěnice-Zvonovice je část tohoto pozemku vedena jako plocha veřejného prostranství, přitom se evidentně dle náhledu do KN jedná o zastavěnou plochu pro bydlení. Na pozemku je stavba RD č.p. 46.

E.2. Pokyny pro porízení návrhu změny územního plánu:

Výrazné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje prověřit návrhy vlastníků pozemků a vlastní podnět obce na změnu územního plánu:

1. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 1170, 1171, 1173, 1174 v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním vyžitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.
2. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 251/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba až dvou RD.
3. Změna způsobu využití plochy zemědělské na části pozemku parc. č. 1207 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde příjezdová cesta k plánované ploše bydlení na pozemku parc. č. 251 v k.ú. Rostěnice.
4. Změna způsobu využití plochy návrhové Z9) bydlení individuální na pozemcích parc. č. 701/1, 701/2, 701/3 v k.ú. Zvonovice na plochu zeleně veřejné, uvažována je zde výsadba zeleně.
5. Změna způsobu využití plochy veřejného prostranství na části pozemku parc. č. 603/2 v k.ú. Zvonovice dle vyznačeného nákresu na plochu bydlení individuální.
6. Změna způsobu využití plochy občanského vybavení-komerční na pozemcích parc. č. st. 18, 277, parc. č. 37 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální.
7. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení v bytových domech, uvažována je zde přestavba bývalé budovy masny na bytový dům o 2 nadzemních podlaží a obytném podkroví.
8. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. 17/2 v k.ú. Rostěnice, plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. 12/1, 17/3 v k.ú. Rostěnice, plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 12/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD, případně vytvoření zeleně soukromé jako zázemí pro obyvatele uvažovaného bytového domu na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice.
9. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 266/49, 266/50, 266/51, 266/52, 266/53, 266/54, 266/55, 266/56, 266/57, 266/58 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně soukromé. Původní využití pozemků jako plochy veřejných prostranství pro obsluhu a údržbu větrolamu na sousedním pozemku pozbylo významu. Pozemky byly prodány vlastníkům pozemku sousedních RD a jsou již dlouhodobě využívány jako zahrady. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
10. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 384/2 v k.ú. Rostěnice na plochu veřejného prostranství, uvažována je zde přístupová komunikace do západní části katastru.

11. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 24/3 v k.ú. Rostěnice a části pozemku parc. č. 24/9 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemky jsou již dlouhodobě užívány jako zahrady s doplňkovými stavbami k bytovému domu Rostěnice č.p. 126. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
12. Změna způsobu využití plochy zemědělské výroby na pozemcích parc. č. 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, parc. č. st. 112, 127 v k.ú. Zvonovice, plochy bydlení individuální na pozemcích parc. č. 39/1, 39/2, 39/3, parc. č. st. 13 v k.ú. Zvonovice na plochu smíšenou obytnou, uvažováno je využití pozemku nejen pro bydlení, ale i pro provozování obchodu, penzionu, potravinářského provozu či restaurace s využitím vlastních zemědělských produktů.
13. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemcích parc. č. 658/2, 189/18, 189/19, 189/20, 189/17, 188/12, 188/19, 188/8, 188/13, parc. č. st. 96/1, 96/2 v k.ú. Zvonovice, plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 642/2 v k.ú. Zvonovice na plochu zemědělské výroby. Uvažována je zde výstavba stájí, jiných zařízení pro chov dobytka, skladovacích prostor, technického zařízení, staveb infrastruktury nutných pro chov dobytka.
14. Doplnění podmínek způsobu využití plochy zemědělské pro zajištění chovu zvířat v těchto ploch, tzn. umožnění výstavby přístřešků skladovacích prostor pro krmivo, přechodného ustájení, ohradníky, potřeba vody atd.
15. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 267/9, 267/10 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažováno je zde s realizací doplňkových staveb k RD na pozemku parc. č. st. 260 v k.ú. Rostěnice. V souvislosti se změnou je nutné prověřit zrušení významného krajinného prvku VKP 322 Díly za silnicí, který na pozemky částečně zasahuje a současně prověřit zrušení účelové komunikace jako přístupové komunikace do západní části katastru.
16. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 1225 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažována je zde výstavba cca 25-35 RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury a souvisejícího veřejného prostranství.
17. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na části pozemků parc. č. 4/1, 599/3 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD.
18. Změna využití plochy územní rezervy R2 pro bydlení na pozemku parc. č. 188/10 v k.ú. Zvonovice na návrhovou plochu bydlení individuální uvažována je zde výstavba RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury.
19. Změna způsobu využití plochy dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 19/1 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální. Plocha dopravní infrastruktury byla užívána jako parkoviště k místní samoobsluze, která již byla zrušena a přebudována na rodinný dům. Pozemek bude využit pro případnou výstavbu RD.
20. Změna způsobu využití plochy bydlení individuální na části pozemků parc. č. 278/17, 278/12 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně veřejné, uvažováno je zde s výsadbou zeleně.
21. Upřesnění podmínek využití plochy výroby za účelem vypuštění přípustného využití plochy výroby jako střediska odpadu. Obec nesouhlasí s touto přípustnou podmínkou v ploše, obává se možných hygienických problémů a závad na svém správním území.
22. Změna způsobu využití plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. st. 271, 272, parc. č. 109/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se o nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu a garáže. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost

nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.

23. Změna způsobu využití plochy zeleně soukromé na pozemcích parc. č. st. 250, části pozemku parc. č. 18/6 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
24. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 101/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada a sad ke stávajícímu rodinnému domu na sousedním pozemku. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
25. Doplnění podmínek prostorového uspořádání, stanovení min. výměry stavebního pozemku (cca 450 m²), stanovení max. koeficientu zastavěnosti pozemku (cca 35%), určení max. podlažnosti staveb RD (cca 2 NP). Důvodem pro prověření podmínek je, že stávající Územní plán Rostěnice-Zvonovice nemá stanovené podmínky prostorového uspořádání staveb pro plochy bydlení individuální a smíšené obytné.

Při pořizované změně územního plánu bude opravena zjištěná nesrovnalost mezi grafickou částí územního plánu a skutečným stavem v území. Na pozemku p.č. st. 23 k.ú. Rostěnice, v ÚP Rostěnice-Zvonovice je část tohoto pozemku vedena jako plocha veřejného prostranství, přitom se evidentně dle náhledu do KN jedná o zastavěnou plochu pro bydlení. Na pozemku je stavba RD č.p. 46.

- v rámci změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

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

- nejsou žádné požadavky.

Požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5

- prověřit ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD6 a z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR situování obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a vyhodnocení obecných republikových priorit.

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2).

- prověřit soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH (nadmístní význam),
- prověřit vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba-TEE25),
- prověřit soulad vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).
- prověřit koordinaci v území a návaznost na území sousedních obcí,
- prověřit soulad ÚP Rostěnice-Zvonovice se schválenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývající ze ZÚR JMK.

Zohlednění právních předpisů do ÚP Rostěnice-Zvonovice v rámci pořízení změny územního plánu:

- 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.

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 Rostěnice-Zvonovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, zejména s ustanovením § 20a zákona „*Jednotný standard územně plánovací dokumentace*“ a dále s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy.

Změna územního plánu bude provedena v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh změny Územního plánu Rostěnice-Zvonovice 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 kraje | 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 (2 paré návrhu 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 Rostěnice-Zvonovice (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 3 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).
- Úplné znění Územního plánu Luleč po vydání Změny č. 1 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 3 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

Do řešeného území nezasahuje ani v blízkosti řešeného území se nenachází soustava Natura 2000, nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu, rovněž se nepředpokládá vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí.

Změnou územního plánu se zejména prověří požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 a ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2:

- ochrana koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD6 a z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR situování obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a vyhodnocení obecných republikových priorit.
- soulad vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH (nadmístní význam),
- vymezení koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase (veřejně prospěšná stavba-TEE25),
- soulad vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava) se ZÚR JMK.
- koordinacei v území a návaznost na území sousedních obcí,
- soulad ÚP Rostěnice-Zvonovice se schválenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývající ze ZÚR JMK.

Zohlednění právních předpisů – novelizace stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k zákonu. Změnou územního plánu budou prověřeny regulační podmínky všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Předložené požadavky obce schválené na základě návrhů vlastníků pozemků a vlastního podnětu, požadováno je prověřit:

1. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemcích parc. č. 1170, 1171, 1173, 1174 v k.ú. Rostěnice na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně

potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je zde i s vybudováním hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

2. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 251/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba až dvou RD.
3. Změna způsobu využití plochy zemědělské na části pozemku parc. č. 1207 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde příjezdová cesta k plánované ploše bydlení na pozemku parc. č. 251 v k.ú. Rostěnice.
4. Změna způsobu využití plochy návrhové Z9) bydlení individuální na pozemcích parc. č. 701/1, 701/2, 701/3 v k.ú. Zvonovice na plochu zeleně veřejné, uvažována je zde výsadba zeleně.
5. Změna způsobu využití plochy veřejného prostranství na části pozemku parc. č. 603/2 v k.ú. Zvonovice dle vyznačeného nákresu na plochu bydlení individuální.
6. Změna způsobu využití plochy občanského vybavení-komerční na pozemcích parc. č. st. 18, 277, parc. č. 37 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální.
7. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení v bytových domech, uvažována je zde přestavba bývalé budovy masny na bytový dům o 2 nadzemních podlaží a obytném podkroví.
8. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemku parc. č. 17/2 v k.ú. Rostěnice, plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. 12/1, 17/3 v k.ú. Rostěnice, plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 12/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD, případně vytvoření zeleně soukromé jako zázemí pro obyvatele uvažovaného bytového domu na pozemku parc. č. st. 232 v k.ú. Rostěnice.
9. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 266/49, 266/50, 266/51, 266/52, 266/53, 266/54, 266/55, 266/56, 266/57, 266/58 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně soukromé. Původní využití pozemků jako plochy veřejných prostranství pro obsluhu a údržbu větrolamu na sousedním pozemku pozbylo významu. Pozemky byly prodány vlastníkům pozemku sousedních RD a jsou již dlouhodobě využívány jako zahrady. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
10. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 384/2 v k.ú. Rostěnice na plochu veřejného prostranství, uvažována je zde přístupová komunikace do západní části katastru.
11. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 24/3 v k.ú. Rostěnice a části pozemku parc. č. 24/9 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemky jsou již dlouhodobě užívány jako zahrady s doplňkovými stavbami k bytovému domu Rostěnice č.p. 126. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
12. Změna způsobu využití plochy zemědělské výroby na pozemcích parc. č. 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, parc. č. st. 112, 127 v k.ú. Zvonovice, plochy bydlení individuální na pozemcích parc. č. 39/1, 39/2, 39/3, parc. č. st. 13 v k.ú. Zvonovice na plochu smíšenou obytnou, uvažováno je využití pozemku nejen pro bydlení, ale i pro provozování obchodu, penzionu, potravinářského provozu či restaurace s využitím vlastních zemědělských produktů.
13. Změna způsobu využití plochy výroby na pozemcích parc. č. 658/2, 189/18, 189/19, 189/20, 189/17, 188/12, 188/19, 188/8, 188/13, parc. č. st. 96/1, 96/2 v k.ú. Zvonovice, plochy zeleně přírodního charakteru na pozemku parc. č. 642/2 v k.ú. Zvonovice na plochu zemědělské výroby. Uvažována je zde výstavba stájí, jiných

- zařízení pro chov dobytka, skladovacích prostor, technického zařízení, staveb infrastruktury nutných pro chov dobytka.
14. Doplnění podmínek způsobu využití plochy zemědělské pro zajištění chovu zvířat v těchto ploch, tzn. umožnění výstavby přístřešků skladovacích prostor pro krmivo, přechodného ustájení, ohradníky, potřeba vody atd.
 15. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemcích parc. č. 267/9, 267/10 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažováno je zde s realizací doplňkových staveb k RD na pozemku parc. č. st. 260 v k.ú. Rostěnice. V souvislosti se změnou je nutné prověřit zrušení významného krajinného prvku VKP 322 Díly za silnicí, který na pozemky částečně zasahuje a současně prověřit zrušení účelové komunikace jako přístupové komunikace do západní části katastru.
 16. Změna způsobu využití plochy zemědělské na pozemku parc. č. 1225 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Uvažována je zde výstavba cca 25-35 RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury a souvisejícího veřejného prostranství.
 17. Změna způsobu využití plochy zeleně přírodního charakteru na části pozemků parc. č. 4/1, 599/3 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální, uvažována je zde výstavba RD.
 18. Změna využití plochy územní rezervy R2 pro bydlení na pozemku parc. č. 188/10 v k.ú. Zvonovice na návrhovou plochu bydlení individuální uvažována je zde výstavba RD včetně potřebné technické a dopravní infrastruktury.
 19. Změna způsobu využití plochy dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 19/1 v k.ú. Zvonovice na plochu bydlení individuální. Plocha dopravní infrastruktury byla užívána jako parkoviště k místní samoobsluze, která již byla zrušena a přebudována na rodinný dům. Pozemek bude využit pro případnou výstavbu RD.
 20. Změna způsobu využití plochy bydlení individuální na části pozemků parc. č. 278/17, 278/12 v k.ú. Rostěnice na plochu zeleně veřejné, uvažováno je zde s výsadbou zeleně.
 21. Upřesnění podmínek využití plochy výroby za účelem vypuštění přípustného využití plochy výroby jako střediska odpadu. Obec nesouhlasí s touto přípustnou podmínkou v ploše, obává se možných hygienických problémů a závad na svém správním území.
 22. Změna způsobu využití plochy zeleně veřejné na pozemcích parc. č. st. 271, 272, parc. č. 109/3 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu a garáže. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
 23. Změna způsobu využití plochy zeleně soukromé na pozemcích parc. č. st. 250, části pozemku parc. č. 18/6 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Jedná se nesrovnalost vzniklou v době zpracování ÚP v roce 2013, kdy současně v téže době byla zahájena výstavba rodinného domu. Zhotovitel územního plánu tuto skutečnost nepodchytil do grafické části. Dále viz zjištění pořizovatele uvedené na závěr v kap. A.1.
 24. Změna způsobu využití plochy veřejných prostranství na pozemku parc. č. 101/2 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální. Pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada a sad ke stávajícímu rodinnému domu na sousedním pozemku. Jedná se o úpravu územního plánu podle aktuálního stavu.
 25. Doplnění podmínek prostorového uspořádání, stanovení min. výměry stavebního pozemku (cca 450 m²), stanovení max. koeficientu zastavěnosti pozemku (cca 35%), určení max. podlažnosti staveb RD (cca 2 NP). Důvodem pro prověření podmínek je,

že stávající Územní plán Rostěnice-Zvonovice nemá stanovené podmínky prostorového uspořádání staveb pro plochy bydlení individuální a smíšené obytné.

Z předmětných dílčích požadavků na změnu územního plánu vyplývá, že se jedná o úpravy, které svojí povahou, charakterem a velikostí plošných úprav nemohou představovat negativní vliv na životní prostředí. Nepředpokládá se uplatnění požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu Natura 2000 a rovněž vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. 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) vyplývá 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 Rostěnice-Zvonovice 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, oprávněným investorem), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

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