

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Rostěnice-Zvonovice
v uplynulém období 1/2022 – 12/2025**

III. uplatňované období

(Návrh zprávy určený pro zveřejnění)

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

Zpracováno: listopad 2025

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_úplné znění po vydání Změny č. 1. Nabytí účinnosti bylo dne 2.1.2024.

ÚP Rostěnice-Zvonovice a jeho dílčí Změna č. 1 včetně vyhotovení úplného znění Územního plánu Rostěnice-Zvonovice po jeho změně byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). ÚP Rostěnice-Zvonovice je platný pro katastrální území Rostěnice a katastrální území Zvonovice (celé správní území obce).

Tato vyhotovená Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice vychází z ustanovení §§ 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon-nový). V § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Dále v § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. je stanoveno, že pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracuje návrh zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s těmito ustanoveními přistoupil následně Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování, jako pořizovatel uvedeného územního plánu v součinnosti s určeným zastupitelem obce k vyhotovení Zprávy o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období 1/2022-12/2025 (III. uplatňované období).

Předchozí uplynulé období 1/2018-12/2021 (II. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice schválená Zastupitelstvem obce (ZO) Rostěnice-Zvonovice dne 28.4.2022. Zpráva obsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu. Byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice.

Období 1/2014-12/2017 (I. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice schválená ZO Rostěnice-Zvonovice dne 30.11.2017. Zpráva neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice vyhodnocuje uplynulé období 1/2022–12/2025 (III. uplatňované období). Zpráva neobsahuje zadání ke zpracování změny územního plánu.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, příslušným úřadem, příslušným orgánem ochrany přírody, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí), sousedními obcemi, oprávněnými investory a seznámena veřejnost.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu, který vyplývá z § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
 - E.1. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu
- G. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace
- H. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- I. 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

Územní plán (ÚP) Rostěnice-Zvonovice_úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP, který nabyl účinnosti dne 2.1.2024, 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, Z8, B101, B103 a Z10, Z11) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 7,05 ha. Uvažováno je s výstavbou 63 rodinných domů. Využití ploch pro bydlení Z4, Z10 a Z11 je podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro zpracování uplyne 2.1.2028.

V severní části obce mezi Rostěnickým potokem a stávající zástavbou v k.ú. Rostěnice je navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS (O101) za účelem 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.

K zajištění obsluhy návrhové plochy bydlení B101 situované ve východní části obce byla navržena plocha veřejného prostranství (P101).

Pro podporu hospodářského rozvoje v obci byly navrženy plochy výroby a skladování. Pro rozšíření bývalého areálu zemědělského družstva Zvonovice je to plocha výroby – VD a plocha zemědělské výroby – VZ (Z14) a pro rozšíření zemědělského areálu společnosti ROSTĚNICE, a.s. je to 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 (T101), plocha související s ČOV k umístění zařízení kompostárny a likvidace kalů.

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 - BV), vymezeny byly výhledově pro bydlení. Plocha územní rezervy (R3 – VRT RDZ03) 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, 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, Z8, B101, B103 a Z10, Z11) celkem o velikosti 7,05 ha. Uvažováno je s výstavbou 63 rodinných domů. Využití ploch pro bydlení Z4, Z10 a Z11 je podmíněno zpracováním územní studie.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch pro bydlení a smíšených obytných je ÚP Rostěnice-Zvonovice_úplné znění po vydání Změny č. 1 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:				
Z1 – bydlení individuální venkovské	0,15	2	0	0 %

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 (%)
Z2 – bydlení individuální venkovské	1,03	10	2	20 %
Z3 – bydlení individuální venkovské	0,83	6	0	0 %
Z4 – bydlení individuální venkovské	3,21	32	0	0 %
Z8 – bydlení individuální venkovské	0,63	6	0	0 %
B101 – bydlení individuální venkovské	0,14	2	0	0 %
B103 – bydlení individuální venkovské	0,05	1	0	0 %
Z10 – smíšené obytné	0,48	2	0	0 %
Z11 – smíšené obytné	0,53	2	0	0 %
Celkem	7,05	63	2	3,17 %

Z tabulky vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné nejsou v celém rozsahu využity. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity z 3,17 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 2 RD (jedná se o období 2022-2025). Ve stávající zástavbě 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.

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 (%)
Další rozvojové (zastavitelné) plochy:			
O101 – tělovýchova a sport	8,18	0	0 %
P101 – veřejné prostranství	0,04	0	0 %
Z14 – výroba	1,73	0	0 %
Z14 – zemědělská výroba	1,62	0,41	25 %
Z18 – zemědělská výroba	1,69	0,32	16 %
K17 – zeleň veřejná	1,36	0	0 %
K19 – zeleň veřejná	0,46	0	0 %
T101 – technická infrastruktura	0,09	0,09	100 %
K 22 – zeleň přírodní	2,23	0	0 %
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 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
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 Z14-zemědělská výroba je využita rozloha o velikosti cca 0,41 ha. U plochy Z18 je využita pouze rozloha o velikosti 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 zařízení kompostárny a likvidace kalů je postupně realizována. 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. Rovněž nebyla využita plocha občanského vybavení pro účely vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím.

Rozvojové plochy pro rekreaci nebyly navrženy. 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 veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení těchto nových ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro výrobu a skladování, občanského vybavení, 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 není evidován žádný podnět k prověření změnou územního plánu.

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.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK), V. úplná aktualizace 2021 a ÚAP ORP Vyškov, VI. úplná aktualizace 2024 vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr:

- rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase,
- vymezení nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability,
- 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. Záměry jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je uvedeno níže.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2021) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2024) jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2021) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2024) jsou v současně platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády ČR č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády ČR č. 89, dále Změny č. 9 PÚR ČR schválené dne 29.1.2025 usnesením vlády ČR č. 64 a Změny č. 8 PÚR ČR schválené dne 27.8.2025 usnesením vlády ČR č. 633 (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7, Změny č. 9 a Změny č. 8), závazné od 1.10.2025 vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice náleží do spádového území centra Vyškova, které odpovídá kategorii centra osídlení střední významná (C). Vymezení tohoto centra osídlení je záležitostí nadmístního významu. Dále z PÚR ČR 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. ÚP Rostěnice-Zvonovice v přiměřené míře na tento problém reflektuje, např. respektováním vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále návrhem dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují stanovené podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Obec dále náleží do specifické oblasti SOB10 a SOB11, tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Vymezení těchto specifických oblastí v územně plánovací dokumentaci [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Vymezení akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

V PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7, Změny č. 9 a Změny č. 8 je článkem (83f) vymezen koridor ŽD6 vysokorychlostní železniční dopravy RS1 úsek Brno-(Přerov)-Prosenice. 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. 1,2,3,4,5,6,7, Změny č. 9 a Změny č. 8 na územní ochranu koridoru vysokorychlostní železniční dopravy respektován formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a schválených Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7, Změny č. 9 a Změny č. 8 kromě celostátních priorit územního plánování, specifických oblastí SOB9 a SOB10, SOB11 a územní ochrany koridoru vysokorychlostní železniční dopravy nevyplývají pro ÚP Rostěnice-Zvonovice žádné další požadavky.

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

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice, které tvoří katastrální území Rostěnice a katastrální území Zvonovice, nachází se v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský, jsou Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

První územní rozvojový plán, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024, byl vyhotoven pro celé území republiky.

Dle ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů se pro první územní rozvojový plán nepoužijí ust. § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. První územní rozvojový plán není pro ÚPD obce Rostěnice-Zvonovice v současné době závazný.

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.

Dne 25.4.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 15.6.2024. Dne 5.9.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 26.10.2024. Na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.2.2025 byla usnesením č. 205/25/Z3 vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Nabytí účinnosti bylo dne 18.4.2025 (dále jen ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1,2,3a,3b,4).

Z této územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1,2,3a,3b,4) 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 kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH územního systému ekologické stability, 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 K134MH a koridoru „Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)“ ve stávající trase je v současně platném Územním plánu Rostěnice-Zvonovice zapracován. Rovněž v ÚP Rostěnice-Zvonovice je zapracováno vymezení územní rezervy pro VRT.

Shrnutí: Veškeré požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7, Změny č. 9 a Změny č. 8 jsou v platném ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny. Zpráva neobsahuje zadání pro zpracování změny územního plánu.

Při nejbližší pořizované změně bude z PÚR ČR prověřeno situování obce do specifické oblasti SOB9, respektive prověřen požadavek na řešení ohrožení území suchem. Dále budou při nejbližší pořizované změně prověřeny specifické oblasti SOB10 a SOB11 a to v případě, že budou poskytnuty podklady, které prozatímne připravují MPO s MŽP.

Plocha územní rezervy k prověření potřeby a plošných nároků pro koridor vysokorychlostní železniční dopravy zůstane zachována. Jedná se o složitý záměr celostátního, dokonce i mezinárodního rozsahu. Prověření potřeby a plošných nároků územní rezervy s ohledem na komplexnost, provázanost a náročnost pro zamýšlený záměr bude mít delší časovou lhůtu. Územní rezerva nebrání ve využití pozemků v souladu se stávajícím stavem, tedy jako zemědělských pozemků.

Požadavky ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1,2,3a,3b,4 jsou v platném ÚP Rostěnice-Zvonovice -úplné znění zohledněny.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy za období 1/2018-12/2021 (II. uplatňované období) do doby schválení této Zprávy za období 1/2022-12/2025 (III. uplatňované období) 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 průběhu let 2022 až dosud došlo v obci k výraznějšímu nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2022 v obci 543 obyvatel, k 1. 1. 2025 bylo v obci 621 obyvatel. Za toto období došlo k nárůstu počtu o 78 obyvatel. Nárůst obyvatel lze přičíst zejména přestavbě objektu bývalé masny na bytový dům, kde vzniklo 33 b.j. Sociodemografický vliv je tímto výrazný, výrazné požadavky na potřebu bydlení však nejsou, tyto uspokojují stávající navrhované plochy, které nejsou plně využity. 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.

Území je využíváno v souladu s podmínkami využití ploch. Stanovené regulativy jsou dodržovány.

Při vyhodnocení vlivů nebyly shledány na území obce nepředvídané dopady, pro které by měla být provedena opatření k jejich odvrácení, zmírnění či kompenzaci. Z tohoto vyhodnocení vlivů nevyplynula potřeba k prověření stavu prostřednictvím pořízení změny územního plánu.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

E.1. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu

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

Potřeba pořízení změny územního plánu a ani nového územního plánu nebyla z těchto důvodů shledána.

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.

Potřeba pořízení změny územního plánu nebyla z těchto důvodů shledána.

Dnem 1. 7. 2024 nabyt účinnosti na úseku územního plánování zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon).

S ohledem na tento zákon je nutné provést úpravu dokumentace Územního plánu Rostěnice-Zvonovice, zajistit soulad dokumentace se zákonem č. 283/2021 Sb. (obsah a struktura ÚP, nové pojmy-charakter území, nové cíle a úkoly stanovené pro územní plánování a požadavky na převedení územních plánů do jednotného standardu).

Dále dnem 1. 7. 2024 nabyt účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zákon a vyhláška stanoví požadavky na jednotnou datovou strukturu, grafické vyjádření vybraných částí územních plánů a požadavky na vymezení ploch a koridorů.

S ohledem na tento zákon a vyhlášku je nutné zajistit převedení stávající (platné) územně plánovací dokumentace obce - Územního plánu Rostěnice-Zvonovice do jednotného standardu, tj. vyhotovení územního plánu v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.

Bude provedeno při nejbližší pořizované změně územního plánu. Zpráva neobsahuje zadání k pořízení změny územního plánu. Potřeba pořízení nového územního plánu nebyla shledána.

Dále s odkazem na ust. § 327 je nutné upravit předkupní právo ve prospěch obce vymezené pro plochu PV - veřejná prostranství. Jde o pozemky parc. č. 168, 278/13, 299/2, 299/32, 299/33, 1122 v k.ú. Rostěnice a parc. č. 188/1 v k.ú. Zvonovice. Náhledem do KN však bylo ověřeno, že pozemky již neexistují. Zachován funkční je pouze pozemek parc. č. 1122, k.ú. Rostěnice.

Bude provedeno při nejbližší pořizované změně územního plánu. Zpráva neobsahuje zadání k pořízení změny územního plánu.

Z dokumentace PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7, Změny č. 9 a Změny č. 8 vyplývá požadavek na prověření řešení, že území obce Rostěnice-Zvonovice náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. A dále vyplývá požadavek na prověření řešení, že území obce Rostěnice-Zvonovice náleží do specifických oblastí SOB10, SOB11. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Vymezení těchto specifických oblastí v územně plánovací dokumentaci [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Vymezení těchto akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci bude možné až po splnění obou těchto podmínek. Předpoklad byl konec června 2025.

Bude prověřeno při nejbližší pořizované změně Územního plánu Rostěnice-Zvonovice. Zpráva neobsahuje zadání pro zpracování změny územního plánu. Potřeba pořízení nového územního plánu nebyla shledána.

Požadavky ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1,2,3a,3b,4 jsou v platném ÚP Rostěnice-Zvonovice-úplné znění zohledněny.

Při vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů nebyly shledány na území obce nepředvídané dopady, pro které by měla být provedena opatření k jejich odvrácení, zmírnění či kompenzaci. Regulativy stanovené ÚP Rostěnice-Zvonovice jsou dodržovány. Pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu za účelem řešení nepředvídaných dopadů není nezbytná.

Požadavky vyplývající z ÚAP JMK, aktualizace 2021 a ÚAP ORP Vyškov, aktualizace 2024 jsou v ÚP Rostěnice-Zvonovice zapracovány. Provedeno bylo při vyhotovení Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Pořízení změny územního plánu za účelem zajištění souladu není třeba.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení dalších zastavitelných (rozvojových) ploch.

Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity. Obec vymezení nových ploch nepožaduje. Tyto rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Ke dni zpracování zprávy nebyly rovněž zaznamenány žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v celém rozsahu využity. Obec vymezení nových ploch pro bydlení nepožaduje. Tyto zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Územní plán obsahuje 9 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 7,05 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 63 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 bydlení:				
Z1 – bydlení individuální venkovské	0,15	2	0	2
Z2 – bydlení individuální venkovské	1,03	10	2	8
Z3 – bydlení individuální venkovské	0,83	6	0	6
Z4 – bydlení individuální venkovské	3,21	32	0	32
Z8 – bydlení individuální venkovské	0,63	6	0	6
B101 – bydlení individuální venkovské	0,14	2	0	2
B103 – bydlení individuální venkovské	0,05	1	0	1
Z10 – smíšené obytné	0,48	2	0	2
Z11 – smíšené obytné	0,53	2	0	2
Celkem	7,05	63	2	61

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 61 RD (b.j.). Tato kapacita zbytkových možností 61 RD pokrývá potřebu na další období. V minulém období od roku 2022 dosud byly plochy využity minimálně, realizovány byly jen 2 RD.

Závěr:

Nejsou zaznamenány žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení dalších rozvojových a dalších zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy

pro bydlení vymezené v Územním plánu Rostěnice-Zvonovice – úplné znění nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Zůstanou zachovány i plochy územní rezervy pro bydlení. Územní rezerva nebrání ve využití pozemků v souladu se stávajícím stavem, tedy jako zemědělských pozemků. 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 nebylo v rámci Zprávy zpracováno zadání pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

G. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Pro provedení změny Územního plánu Rostěnice-Zvonovice nebyly zaznamenány žádné návrhy, podněty či zjištěny podstatné důvody. Z těchto důvodů nebylo v rámci Zprávy zpracováno zadání pro vyhotovení návrhu změny územního plánu. Změna ÚP nebude pořizována.

H. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje se neuplatňuje.

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