

**Zpráva o uplatňování  
Územního plánu Hlubočany  
v uplynulém období 6/2018 – 5/2022**

**II. uplatňované období**

*(Návrh určený k projednání)*

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

Zpracováno: Květen 2022

## Úvod:

Obec Hlubočany se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území obce tvoří katastrální území Hlubočany. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Rostěnice-Zvonovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Lysovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Kučerov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Prusy-Boškůvky, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- město Vyškov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský.

Obec Hlubočany je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Hlubočanech. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Hlubočany je Územní plán Hlubočany (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Hlubočany byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Hlubočany dne 7. května 2014 usnesením č. 10. Nabytí účinnosti ÚP Hlubočany bylo dne 28. května 2014.

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

Krajský soud v Brně rozsudkem č.j. 66A 3/2014 ze dne 17.10.2014 zrušil část Opatření obecné povahy - Územního plánu Hlubočany vymezující nadregionální biokoridor NRBK08 a lokální biocentrum LBC8-Horní Lusy. V těchto částech územní plán neplatí.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Hlubočany rozhodlo na svém 1. zasedání dne 8.4.2015 usnesením č. 9 o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou územního plánu vymezit nadregionální biokoridor dle podkladů poskytnutých příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny a v té době projednávaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Změna územního plánu se v současné době zpracovává jako Změna č. 1 ÚP Hlubočany.

Dále Krajský soud v Brně rozsudkem č.j. 67A 3/2016 ze dne 13.6.2016 zrušil část Opatření obecné povahy - Územního plánu Hlubočany vymezující účelovou komunikaci a veřejné prostranství na pozemku p.č. 2536 k.ú. Hlubočany u areálu Starého dvora. V této části území územní plán neplatí.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Hlubočany rozhodlo na svém 5. zasedání dne 29.9.2016 usnesením č. 4 o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změnou územního plánu prověřit vymezení účelové komunikace spojující silnici č. III/4314 a západní konec obce Hlubočany (u areálu Starého dvora).

Změna územního plánu se v současné době zpracovává jako Změna č. 1 ÚP Hlubočany.

Obecní úřad Hlubočany deklaratorním řízením rozhodl, že na pozemku p.č. 2536 v k.ú. Hlubočany u areálu Starého dvora existuje veřejně přístupná účelová komunikace. Proti tomuto rozhodnutí byla podána žaloba vlastníky pozemku. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, svým rozhodnutím č.j. JMK 127193/2020, sp. zn. S-JMK 145929/2017 OD ze dne 11. 9. 2020 určil, že na části pozemku parc. č. 2536 v k.ú. Hlubočany se veřejně přístupná účelová komunikace nenachází.

V současné době se zpracovává změna územního plánu, která upravuje způsob využití části pozemku dle výše uvedeného rozhodnutí Odboru dopravy krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany 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 ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Hlubočany za uplynulé období 6/2018-5/2022 (II. uplatňované období).

Předchozí uplynulé období 6/2014-5/2018 (I. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany schválená Zastupitelstvem obce Hlubočany dne 23.8.2018. Zpráva obsahovala pokyny pro pořízení změny územního plánu na základě odsouhlaseného obsahu změny ze zasedání zastupitelstva, které se konalo dne 8.4.2015 a 29.9.2016.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany vyhodnocuje uplynulé období 6/2018-5/2022 (II. uplatňované období). Zpráva neobsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu. Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí, 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. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch
  - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněným investorem), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

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

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

**Územní plán Hlubočany**, vydaný Zastupitelstvem obce Hlubočany dne 7. května 2014, obsahuje návrh ploch pro bydlení za účelem podpory sídelního charakteru obce ve formě rodinných domů. Jedná se o plochy bydlení individuální – venkovského typu (BV) a bydlení specifických forem (BX) - (usedlosti). Dále pro variabilnější způsob využití území nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení, služby a řemesla vymezuje plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Vymezeno bylo celkem 10 lokalit těchto rozvojových ploch (Z1-Z4, Z6-Z10 a Z12), které jsou situovány na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 7,56 ha. Územní plán umožňuje výstavbu až 60 nových bytových jednotek (rodinných domů). Využití plochy pro bydlení Z1 je podmíněno zpracováním územní studie.

V návaznosti na navrhovanou zástavbu v severozápadní části obce Hlubočany je navržena plocha zeleně veřejné (K14) jako parková úprava zeleně ke zlepšení životního prostředí v obci.

Pro změny v krajině jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru (K16, K22, K 25-26, K29-K31), které plní funkci biokoridorů k propojení biocenter územního systému ekologické stability. Původně navrhované plochy K18-21 byly rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 17.10.2014 zrušeny. Pro tuto část území neplatí územní plán. Pro posílení ekologické stability v území byly navrženy plochy přírodní (K24, K27-28 a K32) jako plochy biocenter. Původně navrhovaná plocha K23 byla rozhodnutím Krajského soudu v Brně zrušena. Pro tuto část území neplatí územní plán.

V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy (R1) pro vysokorychlostní železniční trať Brno-Ostrava-hranice ČR/Polsko (- Katowice). A dále plocha územní rezervy (R2) pro výrobu a skladování.

Rozvojové plochy rekreace, občanského vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly navrženy žádné.

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

### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Hlubočany byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy zastavitelné pro bydlení. Jde o plochy bydlení individuální-venkovského typu (BV), bydlení-specifických forem (BX) a plochy smíšené obytné-venkovské (SV). Vymezeno bylo celkem 10 lokalit těchto zastavitelných ploch (Z1-Z4, Z6-Z10 a Z12) o velikosti 7,56 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 60 b.j. - rodinných domů.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Hlubočany od jeho vydání naplňován zejména takto:

<b>Označení plochy a funkční využití</b>	<b>Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem</b>	<b>Počet RD, navrženo územním plánem</b>	<b>Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena</b>	<b>Využito (%)</b>
<b>Zastavitelné (rozvojové) plochy:</b>				
Z1 – bydlení individuální venkovského typu (podmínka využití plochy - zpracování územní studie)	2,13	22	0	0 %
Z2 – bydlení individuální venkovského typu	1,70	17	7	41,18 %
Z3 – bydlení individuální venkovského typu	0,89	8	8	100 %
Z4 – bydlení individuální venkovského typu	0,28	3	3	100 %
Z6 – bydlení individuální venkovského typu	0,09	2	0	0 %
Z7 – bydlení individuální venkovského typu	0,63	3	1	33,33 %
Z8 – bydlení individuální venkovského typu	0,49	1	0	0 %
Z9 – bydlení individuální venkovského typu	0,07	1	0	0 %
Z10 – bydlení specifických forem	0,66	1	0	0 %
Z12 – smíšené obytné venkovské	0,62	2	0	0 %
<b>Celkem</b>	<b>7,56</b>	<b>60</b>	<b>19</b>	<b>33,33 %</b>

Z tabulky vyplývá, že od doby platnosti Územního plánu Hlubočany nebyly všechny navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v celém rozsahu využity. Stoprocentně jsou z výčtu zastavitelných ploch pro bydlení využity plochy Z3) a Z4). Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity ze 33,33 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 19 RD, (za období 6/2018-5/2022 - 11 RD). 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 13 RD, (za období 6/2018-5/2022 - 8 RD). Celkem byla v území od doby platnosti Územního plánu Hlubočany zahájena či dokončena výstavba 32 RD. Dále ve stávající zástavbě probíhá modernizace, rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů. Pro plochu bydlení Z1 územní studie nebyla vyhotovena. Ke dni projednání této Zprávy zastupitelstvo obce nerozhodlo o pořízení územní studie pro tuto plochu.

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

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

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Další rozvojové plochy:			
K14 – zeleň veřejná	0,04	0,02	50 %
K16 – zeleň přírodního charakteru	0,30	0	0 %
K22 – zeleň přírodního charakteru	0,13	0	0 %
K 24 – přírodní	1,25	0	0 %
K25 – zeleň přírodního charakteru	1,61	1,61	100 %
K26 – zeleň přírodního charakteru	0,30	0	0 %
K 27 – přírodní	1,61	1,61	100 %
K 28 – přírodní	1,31	1,31	100 %
K 29 – zeleň přírodního charakteru	2,48	2,48	100 %
K30 – zeleň přírodního charakteru	0,25	0	0 %
K31 – zeleň přírodního charakteru	1,11	0	0 %
K 32 – přírodní	0,75	0,75	100 %

Plocha zeleně veřejné (K14) je částečně využita. V návaznosti na část plochy proběhla v minulosti výstavba rodinných domů, po této výstavbě bylo zčásti využito navrhované využití plochy. Z ploch zeleně přírodního charakteru je stoprocentně využita jedna plocha (K25).

Navrhované plochy přírodní pro posílení ekologické stability v území jsou z větší části využity, plochy jsou funkční.

Rozvojové plochy rekreace 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, zeleně veřejné a zeleně soukromé. Dále nebyly navrženy rozvojové plochy občanského vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení těchto nových ploch nebyla zjištěna.

**Závěr:** Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch nebude měněn. Rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch obec nepožaduje. Ke dni projednání Zprávy nejsou u obce evidovány žádné návrhy na změnu územního plánu za účelem rozšíření, omezení či nového vymezení těchto ploch.

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

1. VT01 - koridor technické infrastruktury - splašková kanalizace;
2. VT02 - objekt na kanalizaci - čerpací stanice;
3. VT03 - objekt na VN vedení - trafostanice;
4. VR03 - protierozní opatření, p.č. 2563-2568 k.ú. Hlubočany
5. VU01 - založení prvku územního systému ekologické stability

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

1. WD03 - pěší trasy

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Hlubočany, který byl vydán dne 7.5.2014, 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 Hlubočany 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 Hlubočany 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) 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 Hlubočany 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 Hlubočany 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 upřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biocentra RBC 195 Terešov a vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava).

Vymezení regionálního biocentra RBC Terešov je v platném Územním plánu Hlubočany zapracováno, odlišný je pouze popis regionálního biocentra. Bude opraveno a je prověřován soulad s vymezením v ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 při současně pořizované Změně č. 1 ÚP. Rovněž v ÚP Hlubočany 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, je prověřováno současně pořizovanou Změnou č. 1 ÚP. V ÚP Hlubočany není zapracován požadavek na upřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH. Krajský soud v Brně rozsudkem č.j. 66A 3/2014 ze dne 17.10.2014 zrušil část Opatření obecné povahy - Územního plánu Hlubočany vymežující nadregionální biokoridor a lokální biocentrum. V těchto částech územní plán neplatí. ÚP Hlubočany tak není v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Současně pořizovanou Změnou č. 1 ÚP je prověřováno vymezení nadregionálního biokoridoru a uvedení Územního plánu Hlubočany do souladu se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

**Shrnutí:** Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Hlubočany 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 Hlubočany, 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, regionálního biocentra RBC 195 Terešov a vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Při současně pořizované změně územního plánu jsou požadavky z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR, ZÚR JMK, ve znění Aktualizace č. 1 a 2 prověřovány a budou zohledněny.

Pro katastrální území Hlubočany byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, byly ukončeny zapsáním do katastru dne 23.3.2007, tedy před zpracováním ÚP Hlubočany. ÚP Hlubočany byl zpracován na základě podkladu katastrální mapy vzešlé z komplexních



pozemkových úprav. ÚP Hlubočany je v souladu s těmito komplexními pozemkovými úpravami.

V Územním plánu Hlubočany je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

### A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu do doby schválení této Zprávy za období 6/2018 -5/2022 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována. Stávající plochy areálu zemědělské výroby ROSTĚNICE, a.s. a velkostatku Starý dvůr jsou zčásti využity.

V území působí zemědělské družstvo ROSTĚNICE a.s. a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba je v území prováděna v areálu společnosti ROSTĚNICE, a.s. Obec příznivý hospodářský potenciál nemá. Ve stabilizovaných plochách obytného území jsou umístěny provozovny drobné výroby, jako je zámečnictví, oprava karosérií, pneuservis. Další provozovny drobné výroby bez negativních dopadů na okolní zástavbu lze umístit v obytném území a v plochách smíšených obytných venkovského typu. Severně obce je možné využít v zemědělském areálu společnosti ROSTĚNICE, a.s. nevyužívané objekty pro výrobu a skladování. Podnikatelské aktivity pro zemědělskou výrobu a skladování a lehkou průmyslovou výrobu jsou v areálu Starého dvora rovněž možné. Zemědělská a živočišná výroba je přípustná také v plochách bydlení specifických forem, lokalita Dvorek a v navrhované lokalitě východně osady Terešov.

V průběhu let 2018 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. 2018 v obci 491 obyvatel, k 1. 1. 2022 bylo v obci 518 obyvatel.

V obci je nízký počet nezaměstnaných, je to důsledkem výhodné spádovosti a dobré dopravní obslužnosti do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova a nedalekého Brna.

### **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 zejména ÚAP ORP Vyškov, V. úplná aktualizace 2020, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Hlubočany (květen 2014) vyplývají pro řešené území k zohlednění záměry:

- Vymezení územní rezervy pro budoucí koridor vysokorychlostní železniční trať Ponětovice – Vyškov- hranice kraje (–Ostrava) - dle ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov
- Vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra územního systému ekologické stability - dle ÚAP JMK.

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 Hlubočany zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) jsou v současně platném ÚP Hlubočany 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 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) vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Rovněž území obce Hlubočany 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 Hlubočany 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 Hlubočany 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 k zapracování do ÚP Hlubočany 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 Hlubočany 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, regionálního biocentra RBC 195 Terešov a vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Požadavek na vymezení regionálního biocentra RBC Terešov je v platném Územním plánu Hlubočany zapracován, odlišný je pouze popis regionálního biocentra. Bude opraveno a je prověřován soulad s vymezením v ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 při současně pořizované Změně č. 1 ÚP včetně dalších požadavků vyplývajících z jednotlivých kapitol ZÚR JMK.

Rovněž v ÚP Hlubočany je zpracováno vymezení územní rezervy pro VRT. Zda územní rezerva je v souladu s vymezením v ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, je prověřováno současně pořizovanou Změnou č. 1 ÚP. V ÚP Hlubočany není zpracován požadavek na upřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH. Krajský soud v Brně rozsudkem č.j. 66A 3/2014 ze dne 17.10.2014 zrušil část Opatření obecné povahy - Územního plánu Hlubočany vymežující nadregionální biokoridor a lokální biocentrum. V těchto částech územní plán neplatí. ÚP Hlubočany tak není v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Současně pořizovanou Změnou č. 1 ÚP je prověřováno vymezení nadregionálního biokoridoru a uvedení Územního plánu Hlubočany do souladu se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

**Shrnutí:** Z uvedené PÚR ČR 2008 a schválených Aktualizací č. 1,2,3,4,5 PÚR ČR pro správní území obce Hlubočany vyplývají 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 současně pořizované změně územního plánu jsou požadavky z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR prověřovány a budou zohledněny.

Dále dle výše uvedeného vyhodnocení budou ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 při současně pořizované změně ÚP opraven správný popis regionálního biocentra a prověřeno vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH, regionálního biocentra RBC 195 Terešov a vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03) VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), zohledněny budou požadavky jednotlivých kapitol vyplývající ze ZÚR JMK.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch 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.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných (dalších rozvojových) ploch či ploch určených ke změně využití území není nutné, na vymezení těchto ploch nebyly na obec ke dni projednání této Zprávy předloženy žádné návrhy.

Vyhodnocením potřeby pro bydlení vymezených zastavitelných ploch se zabývá kapitola D.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.

Jak vyplývá z obsahu níže uvedené tabulky, stoprocentně jsou z výčtu zastavitelných ploch pro bydlení využity pouze plochy Z3) a Z4). Jejich využití bylo ovlivněno realizací nové místní komunikace a nových sítí technické infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace).

Pro plochu bydlení Z1 je územním plánem zástavba v této ploše podmíněna zpracováním územní studie. Studie nebyla vyhotovena. Ke dni projednání Zprávy zastupitelstvo obce nerozhodlo o pořízení územní studie pro tuto plochu Z1.

Územní plán obsahuje 10 lokalit určených pro bydlení (Z1-Z4, Z6-Z10 a Z12) o velikosti 7,56 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 60 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 venkovského typu (podmínka využití plochy - zpracování územní studie)	2,13	22	0	22
Z2 – bydlení individuální venkovského typu	1,70	17	7	10
Z3 – bydlení individuální venkovského typu	0,89	8	8	0
Z4 – bydlení individuální venkovského typu	0,28	3	3	0
Z6 – bydlení individuální venkovského typu	0,09	2	0	2
Z7 – bydlení individuální venkovského typu	0,63	3	1	2
Z8 – bydlení individuální venkovského typu	0,49	1	0	1
Z9 – bydlení individuální venkovského typu	0,07	1	0	1
Z10 – bydlení specifických forem	0,66	1	0	1
Z12 – smíšené obytné venkovské	0,62	2	0	2
<b>Celkem</b>	<b>7,56</b>	<b>60</b>	<b>19</b>	<b>41</b>

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla za uplynulé období 6/2018-5/2022 provedena výstavba 8 RD. Dále ve stávající zástavbě probíhá modernizace, rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů. Účelem modernizace je zajištění vyššího standardu bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity v plném rozsahu, byla na nich za uplynulé období zahájena či dokončena výstavba pouze 11 RD. Celkem byla v obci za uplynulé období provedena výstavba 19 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období provedena celkem výstavba 19 RD. Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 41 RD (b.j.).

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

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2018	491	
2019	487	-4
2020	495	8
2021	510	15
2022	518	8
<b>Celkem</b>		<b>27</b>

Shrnutí:

Uplynulé období 6/2018-5/2022 lze vyhodnotit tak, že při přírůstku počtu obyvatel (27) se v obci za toto období projevila výstavba 19 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.).

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 41 RD (účelových jednotek).

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2018	3	1
2019	2	1
2020	4	3
2021	0	0
<b>Celkem</b>	<b>9</b>	<b>5</b>

**Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	19 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	9 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	6 b.j.
Rezerva 20%	8 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>47 b.j.</b>

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 47 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

47 b.j. .... 47 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 47 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Hlubočany je v současnosti k dispozici 41 míst pro RD (b.j.), což je tedy o 6 b.j. méně, než jaká je odhadovaná potřeba.

#### **Závěr:**

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Obec s ohledem na dostupnost pozemků vhodných pro bydlení, nachází se ve vlastnictví soukromých osob a obec svoje pozemky vhodné pro plochy bydlení nemá, konstatuje, že nepožaduje změnu rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

Plocha územní rezervy (R1) 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 platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5. Prověřuje se účelnost, reálnost a plošné nároky pro plánovanou výstavbu vysokorychlostní tratě. Dále požadavek na územní ochranu koridoru 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.

Plocha územní rezervy (R2) pro výrobu a skladování zůstává rovněž zachována. Prověřované budoucí využití plochy územní rezervy je výroba a skladování – zemědělská výroba a lehký průmysl. Využití plochy bude nadále prověřováno, zejména pak potřeba a plošné nároky.

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

Pro provedení změny Územního plánu Hlubočany nebyly zaznamenány žádné návrhy, podněty či zjištěny podstatné důvody.

V současné době se zpracovává Změna č. 1 ÚP Hlubočany zejména za účelem uvedení Územního plánu Hlubočany do souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5 a ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 a zapracování do Územního plánu z nich vyplývajících požadavků. Zohledněno bude i rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru dopravy ze dne 11. 9. 2020 týkající se neexistence veřejně přístupné účelové komunikace.

Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu. Změna ÚP nebude pořizována.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

**nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

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

Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Nový územní plán se nebude pořizovat.

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

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

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

**K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, 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.