

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Hlubočany
v uplynulém období 6/2022 – 5/2026**

III. uplatňované období

(Návrh zprávy určený pro zveřejnění)

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

Zpracováno: březen 2026

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 – úplné znění po vydání Změny č. 1A. Nabytí účinnosti bylo dnem 31.10.2023. ÚP Hlubočany a jeho Změna č. 1A včetně vyhotovení úplného znění Územního plánu Hlubočany po vydání změny byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). ÚP Hlubočany je platný pro katastrální území Hlubočany (celé správní území obce).

Tato vyhotovená Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany vychází z ustanovení §§ 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon-nový) ve znění pozdějších předpisů. 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 tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování, jako pořizovatel uvedeného územního plánu v součinnosti s určeným zastupitelem obce k vyhotovení Zprávy o uplatňování ÚP Hlubočany za uplynulé období 6/2022-5/2026 (III. uplatňované období).

Předchozí uplynulé období 6/2018-5/2022 (II. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany schválená Zastupitelstvem obce (ZO) Hlubočany dne 14.12.2022.

Uplynulé období 6/2014-5/2018 (I. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany schválená ZO Hlubočany dne 23.8.2018. Zpráva obsahovala pokyny pro pořízení změny územního plánu. Na základě pokynů byl vyhotoven, projednán návrh Změny č. 1 ÚP Hlubočany, který byl po projednání na základě schválení ZO Hlubočany rozdělen na část 1A a 1B, vydána byla pouze část 1A.

Následně po vydané Změně č. 1A bylo zpracováno úplné znění ÚP Hlubočany.

Část Změny č. 1B ÚP Hlubočany, která obsahuje vymezení dílčí části nadregionálního biokoridoru ÚSES propojující regionální biocentrum RBC 195 Terešov a lokální biocentrum LBC2 U Hlubočanského potoka (severozápadní část řešeného území), bude řešena a dokončena po zpracování příslušných podkladů, kterými jsou dokumenty Změna č. 5 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (nadřazená územně plánovací dokumentace kraje) a Plán místního ÚSES ORP Vyškov. Tyto jsou ve fázi projednávání či prvotního zpracování.

Tato předložená Zpráva o uplatňování ÚP Hlubočany vyhodnocuje uplynulé období 6/2022-5/2026. Zpráva neobsahuje zadání ke zpracování změny územního plánu.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, příslušným úřadem, příslušným orgánem ochrany přírody, dalšími oslovenými 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 Hlubočany – úplné znění po vydání Změny č. 1A ÚP, nabytí účinnosti bylo dnem 31.10.2023, 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 7 lokalit těchto rozvojových ploch

(Z1, Z2, Z4, Z7, Z8, Z10 a Z12), které jsou situovány na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 5,61 ha. Územní plán umožňuje výstavbu až 40 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Pro přístup do rozvojové lokality smíšené obytné - Z12 a bydlení individuální - Z1 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (Z20, Z21).

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. A pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce je v jihovýchodní části navržena plocha (K13). Pro dostupnost této plochy veřejné zeleně je navržena plocha dopravní infrastruktury (Z14), ve které bude vybudována přístupová komunikace.

Na jihozápadním okraji obce, kde se nachází zemědělský areál Starého dvora, byla navržena dílčí část plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a lehký průmysl (Z16), která funkčně sceluje a uzavírá zemědělský areál.

Pro změny v krajině jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru (K16, K22, K 26, K30), které plní funkci biokoridorů k propojení biocenter územního systému ekologické stability. Pro posílení ekologické stability v území byly navrženy plochy přírodní (K24, K37) jako plochy biocenter.

V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy (R1) pro řešení vysokorychlostní železniční dopravy VRT Ponětovice-Vyškov-hranice kraje (- Ostrava). A dále plocha územní rezervy (R2) pro výrobu a skladování.

Rozvojové plochy rekreace, občanského vybavení, technické infrastruktury, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, 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 7 lokalit těchto zastavitelných ploch (Z1, Z2, Z4, Z7, Z8, Z10 a Z12) o velikosti 5,61 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 40 b.j. - rodinných domů.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Hlubočany – úplné znění po vydání Změny č. 1A 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 venkovského typu	2,13	22	0	0 %
Z2 – bydlení individuální venkovského typu	1,21	12	6	50 %

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 (%)
Z4 – bydlení individuální venkovského typu	0,06	0 *	0	0 %
Z7 – bydlení individuální venkovského typu	0,44	2	0	0 %
Z8 – bydlení individuální venkovského typu	0,52	1	0	0 %
Z10 – bydlení specifických forem	0,66	1	0	0 %
Z12 – smíšené obytné venkovské	0,59	2	0	0 %
Celkem	5,61	40	6	15 %

Z tabulky vyplývá, že od doby projednání a schválení Zprávy za uplynulé období 6/2018-5/2022 nebyly navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v celém rozsahu využity. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 15 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 6 RD.

* Plocha Z4 již ke stavbě RD nebude využita, v ploše je realizováno dětské hřiště – veřejné prostranství pro blízkou lokalitu bydlení.

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 (zastavitelné) plochy:			
Z20 – veřejné prostranství	0,06	0	0 %
Z21 – veřejné prostranství	0,16	0	0 %
Z14 – dopravní infrastrukt.-silniční	0,07	0	0 %
Z16 – výroba a skladování	0,05	0,05	100 %
K13 – zeleň veřejná	0,25	0	0 %
K14 – zeleň veřejná	0,03	0	0 %
K16 – zeleň přírodního charakteru	0,30	0	0 %
K22 – zeleň přírodního charakteru	0,13	0	0 %
K 24 – přírodní	0,74	0	0 %
K26 – zeleň přírodního charakteru	0,30	0	0 %
K30 – zeleň přírodního charakteru	0,25	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
K 37 – přírodní	0,52	0	0 %

Navrhované plochy veřejného prostranství, zeleně veřejné a dopravní infrastruktury nejsou využity. Navrhované plochy přírodní a zeleně přírodního charakteru pro posílení ekologické stability v území nejsou rovněž využity.

Rozvojové plochy rekreace navrženy nebyly. 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, technické infrastruktury, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, 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 podněty či 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. VR03 - protierozní opatření, p.č. 2563-2568 k.ú. Hlubočany
4. K24 - doplnění prvku územního systému ekologické stability
5. K37 - doplnění 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. Z21 veřejné prostranství – předkupní právo ve prospěch obce

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 vyplývají pro řešené území k zohlednění:

- Vymezení územní rezervy pro koridor vysokorychlostní železniční dopravy VRT 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. 1,2,3a,3b,4. 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 platném ÚP Hlubočany - úplné znění zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2021) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2024) jsou v platném ÚP Hlubočany – úplné znění 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 Hlubočany 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 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. ÚP Hlubočany 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 slunečního záření a 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.

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 vyplývá pro ÚP Hlubočany (správní území obce) další požadavek, tento je uveden v článku (83f), vymezení koridoru ŽD6 vysokorychlostní železniční dopravy RS1

úsek Brno-(Přerov)-Prosenice. Z úkolů územního plánování je pro obec stanoveno tento koridor v území chránit. V ÚP Hlubočany je požadavek 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 Hlubočany 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 Hlubočany, které tvoří katastrální území Hlubočany, 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 Hlubočany 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 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.

Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce ze ZÚR JMK vyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů:

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – vymezení územní rezervy (RDZ03) pro koridor vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava).
- Nadregionální biokoridor K 134MH ÚSES.
- Regionální biocentrum RBC 195 ÚSES.

Požadavky na vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy-územní rezerva a regionálního biocentra jsou v platném ÚP Hlubočany zohledněny.

Regionální biocentrum RBC 195 je v platném ÚP Hlubočany v severozápadní části území zohledněn jako plocha přírodní.

Nadregionální biokoridor K 134 MH je v platném ÚP Hlubočany vymezen. Pouze dílčí část nadregionálního biokoridoru K134 MH propojující regionální biocentrum RBC 195 Terešov a lokální biocentrum LBC2 U Hlubočanského potoka (severozápadní část řešeného území) není dořešena. Tuto část řeší Změna č. 1B ÚP Hlubočany a bude dokončena po zpracování příslušných podkladů, kterými jsou dokumenty Změna č. 5 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (nadřazená územně plánovací dokumentace kraje) a Plán místního ÚSES ORP Vyškov. Tyto jsou ve fázi projednávání či prvotního zpracování.

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 Hlubočany zohledněny. Požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy ŽD6 je respektován formou územní rezervy. Plocha územní rezervy k prověření potřeby a plošných nároků pro koridor vysokorychlostní železniční dopravy zůstane zachována, nebude měněna. 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.

Protože Zpráva neobsahuje zadání pro zpracování změny územního plánu, bude při nejbližší pořizované změně územního plánu prověřeno situování obce do specifické oblasti SOB9, respektive prověřen požadavek na řešení ohrožení území suchem. Dále budou při pořizované změně prověřeny specifické oblasti SOB10 a SOB11 a to v případě, že budou poskytnuty podklady, které prozatímne připravují MPO s MŽP.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1,2,3a,3b,4 jako je koridor vysokorychlostní železniční dopravy-územní rezerva, regionální biocentrum RBC 195 územního systému ekologické stability (ÚSES), nadregionální biokoridor K 134MH kromě dílčí části propojující regionální biocentrum RBC 195 Terešov a lokální biocentrum LBC2 U Hlubočanského potoka (severozápadní část řešeného území), jsou v platném ÚP Hlubočany respektovány. Dílčí část řeší Změna č. 1B ÚP Hlubočany.

Protože Zpráva neobsahuje zadání pro zpracování změny územního plánu, bude při nejbližší pořizované změně územního plánu prověřeno jejich správné zpracování.

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 do doby schválení této Zprávy za období 6/2022 -5/2026 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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, opravná 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, stávající lokalita Dvorek a v navrhované lokalitě Z10 východně osady Terešov.

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 518 obyvatel, k 1. 1. 2025 bylo v obci 546 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.

Závěr: Při vyhodnocení vlivů nebyly shledány na území obce nepředvídané dopady, pro které by měla být provedena opatření k jejich odvrácení, zmírnění či kompenzaci. Z vyhodnocení vlivů nevyplývala 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 Hlubočany je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

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

Pro katastrální území Hlubočany byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, byly ukončeny zapsáním do katastru dne 23.3.2007, tedy před zpracováním a vydáním ÚP Hlubočany.

ÚP Hlubočany byl zpracován na podkladě katastrální mapy vzešlé z komplexních pozemkových úprav. ÚP Hlubočany je v souladu s těmito komplexními pozemkovými úpravami.

Potřeba pořízení změny územního plánu nebyla z těchto důvodů shledána.

Dnem 1. 7. 2024 nabyl 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 Hlubočany, zajistit soulad dokumentace se zákonem č. 283/2021 Sb. (obsah a struktura ÚP, nové pojmy-charakter území, § 122 vyloučení záměrů, nové cíle a úkoly stanovené pro územní plánování a požadavky na převedení územních plánů do jednotného standardu).

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

Z ustanovení § 325 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., (nový stavební zákon) vyplývá provedení aktualizace zastavěného území.

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

Dnem 1.1.2026 nabyla účinnosti vyhláška č. 457/2025 Sb., kterou se vyhláška mění. Definiuje se v ní nově grafické vyjádření standardizovaných částí.

S ohledem na tento zákon a vyhlášku je nutné zajistit převedení stávající (platné) územně plánovací dokumentace obce - Územního plánu Hlubočany 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 veřejné prostranství - Z21.

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 Hlubočany náleží do spádového území centra Vyškova, které odpovídá kategorii centra osídlení střední významná (C) a dále náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále vyplývá požadavek na prověření řešení, že území obce Hlubočany náleží do specifických oblastí SOB10, SOB11. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (energie slunečního záření a 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 Hlubočany. Zpráva neobsahuje zadání pro zpracování změny územního plánu. Potřeba pořízení nového územního plánu nebyla shledána.

Další 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 je v platném ÚP Hlubočany respektován a to formou vymezení územní rezervy pro koridor železniční vysokorychlostní tratě.

Požadavky ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1,2,3a,3b,4 jsou v platném ÚP Hlubočany-úplně zohledněny, jde o vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy a regionálního biocentra.

Zohlednění dílčí části nadregionálního biokoridoru K134 MH propojující regionální biocentrum RBC 195 Terešov a lokální biocentrum LBC2 U Hlubočanského potoka (severozápadní část řešeného území) řeší Změna č. 1B ÚP Hlubočany.

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 Hlubočany 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 platném ÚP Hlubočany zapracovány. 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 současně platném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

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.

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.

Územní plán obsahuje 7 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 5,61 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 40 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 pro bydlení:				
Z1 – bydlení individuálního venkovského typu	2,13	22	0	22
Z2 – bydlení individuálního venkovského typu	1,21	12	6	6
Z7 – bydlení individuálního venkovského typu	0,44	2	0	2
Z8 – bydlení individuálního venkovského typu	0,52	1	0	1
Z10 – bydlení specifických forem	0,66	1	0	1
Z12 – smíšené obytné venkovské	0,59	2	0	2
Celkem	5,61	40	6	34

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity v plném rozsahu, byla na nich za uplynulé období zahájena či dokončena výstavba pouze 6 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období provedena celkem výstavba 6 RD. Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 34 RD (b.j.). Je to mnohonásobně vyšší rezerva než je rozsah spotřebovaných ploch za uplynulé období.

Závěr:

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 nebylo v rámci Zprávy zpracováno zadání pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

G. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Pro provedení změny Územního plánu Hlubočany 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 oslovenými subjekty (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a seznámení s veřejností

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