

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Podomí
v uplynulém období 3/2018 – 2/2022**

III. uplatňované období

(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Duben 2022

Úvod:

Obec Podomí se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

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

- obec Krásensko, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Ruprechtov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Senetářov, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Ježkovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- město Vyškov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Podomí je Územní plán Podomí – úplné znění po vydání Změny č. 2 (dále jen ÚP). Nabytí účinnosti bylo dnem 19.3.2019. ÚP Podomí a jeho Změna č. 2 včetně vyhotovení úplného znění Územního plánu Podomí po vydání jeho změny byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Podomí platí pro katastrální území Podomí (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Podomí 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 Podomí za uplynulé období 3/2018-2/2022 (III. uplatňované období). Předchozí uplynulé období 3/2014-2/2018 (II. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Podomí schválená Zastupitelstvem obce Podomí dne 17.5.2018. Období 3/2010-2/2014 (I. uplatňované období) vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Podomí schválená Zastupitelstvem obce Podomí dne 20.2.2014. Zprávy obsahovaly pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Na základě pokynů byly vyhotoveny Změny č. 1 a č. 2 ÚP Podomí. Bylo vyhotoveno úplné znění ÚP Podomí.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Podomí vyhodnocuje uplynulé období 3/2018 – 2/2022 (III. uplatňované období). Zpráva obsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu.

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

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch
 - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu
 - E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování ÚP s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněným investorem), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Platný **Územní plán Podomí**, vymezuje 9 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B8 a B201), které spočívaly v návrhu zastavitelných ploch (lokalit) situovaných na obvodu zastavěného území o velikosti 14,27 ha. Většina zastavitelných ploch a návrhových ploch byla navržena pro bydlení za účelem podpory sídelního charakteru obce. Územní plán umožňuje výstavbu až 104 nových bytových jednotek (rodinných domů). Jako součást ploch pro bydlení B1, B2 a B8 jsou navrženy plochy Bz1, Bz2 a Bz3), jejíž hlavním využitím má být zeleň, zahrada či předzahrádka. Realizace bydlení (včetně chráněných prostor) v těchto plochách je pouze za podmínky zajištění účinných protihlukových opatření.

Pro sport a rekreaci byla navržena rozvojová plocha rekreace R1) - rozšíření hřiště pro sport v návaznosti na stávající školní areál. Dále bylo v návaznosti na ubytovací zařízení navrženo vybudování víceúčelového sportovního hřiště – plocha R2). Dokumentací je pro krátkodobý odpočinek obyvatel obce navržena místní naučná stezka ke studánce.

Plochy veřejných prostranství byly navrženy za účelem ozelenění veřejné plochy Pz1) a jako izolační zeleň v návaznosti na ubytovací zařízení plocha Pz3).

Plocha vodní a vodohospodářská Vo1) byla navržena pro vybudování menší nádrže v místě zaniklého rybníka.

Pro vytvoření menší zahrady, lesní školky se zahradním domkem navrhl územní plán plochu zemědělskou – sady, drobná držba, zahrady Zs202) a pro realizaci sadu nebo zahrady k RD navrhl plochu Zs201).

Plochy občanského vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, plochy výroby a skladování, smíšené výrobní, plochy lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly vymezeny žádné.

Pro přestavbu či obnovu znehodnoceného území nebyly navrženy žádné plochy. Rovněž k asanaci nejsou žádné objekty navrženy.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Podomí byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení, lokality (B1 až B8 a B201) celkem o velikosti 14,27 ha. Na těchto plochách bylo uvažováno s výstavbou cca 104 b.j. - rodinných domů.

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

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy pro bydlení:				
B1 - bydlení	0,40	4	0	0 %
B2 - bydlení	1,49	10	1	10 %
B3 - bydlení	4,69	40	0	0 %
B4 - bydlení	1,68	10	2	20 %
B5 - bydlení	1,53	3	0	0 %
B6 - bydlení	0,30	2	0	0 %
B7 - bydlení	0,52	3	0	0 %
B8 - bydlení	3,16	30	2	6,67 %
B201 - bydlení	0,50	2	0	0 %
Celkem	14,27	104	5	4,81 %

Při vyhodnocení uplynulého období 3/2018-2/2022 z tabulky vyplývá, že nejsou všechny navrhované plochy pro bydlení využity. Stoprocentně není využita žádná ze zastavitelných ploch pro bydlení. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 4,81 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 5 RD. Při průzkumu území obce bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly za období 3/2018-2/2022 využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 5 RD.

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

Zastavitelné (další rozvojové) plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území - vyhodnocení:

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné (další rozvojové) plochy:			
R1 - sport a rekreace	0,85	0	0 %
R2 - sport a rekreace	1,12	0	0 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,55	0,40	72,73 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,43	0,37	86 %
Vo1 - vodní nádrž	0,34	0	0 %
Zs201 – sady, držba, zahrada	0,11	0,11	100 %
Zs202 – sady, držba, zahrada	0,32	0,32	100 %

Navržené plochy pro sport a rekreaci nejsou využity. Navržené plochy jsou dostatečné, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna, další vymezení by bylo neúčelné. Územním plánem Podomí je možné plochy pro sport a rekreaci v souladu s podmínkami využití a limity využití území umísťovat i do jiných ploch.

Plochy občanské vybavenosti nebyly navrženy. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze jejich umístění respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s platným územním plánem a při respektování hlavního účelu využití.

Plochy výroby nebyly navrženy, potřeba vymezení ploch nebyla zjištěna. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje v plochách bydlení. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Další možnosti pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby jsou v areálu kovovýroby společnosti TAURO, a.s.

Plocha vodní a vodohospodářská není stoprocentně využita. Plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady jsou využity.

Plochy veřejných prostranství (veřejné zeleně) byly téměř využity. Potřeba vymezení dalších těchto ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro rekreaci, veřejné prostranství, vodní a vodohospodářské, zemědělské nebude měněn. Obec rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch nepožaduje. Ke dni zpracování Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití ploch.

Obec pouze na základě usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 26.4.2022 schválila k prověření požadavek vlastníka pozemku parc. č. 1370 v k.ú. Podomí ke změně plochy veřejné zeleně (Pz) na plochu občanská vybavenost smíšená (Ox). Na pozemku je plánována myslivecká chata pro zajištění činnosti mysliveckého spolku obce.

Územním plánem byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené – nerealizováno;
2. Kanalizace – realizováno částečně;

3. Výtlak kanalizace, čerpací stanice – realizováno;
4. Vodovodní řády – realizováno částečně;
5. Vysoké napětí s trafostanicí – nerealizováno;
6. Regionální biocentrum – je funkční;
7. Lokální biokoridory – nerealizováno;
8. Lokální biocentra – nerealizováno.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro Územní plán Podomí - úplné znění po vydání Změny č. 2, nabytí účinnosti bylo dne 19.3.2019, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplýval pro území obce kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování žádný požadavek. Území obce Podomí neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Soulad byl přezkoumán při vydání Změny č. 1 a 2 ÚP Podomí.

Po nabytí účinnosti ÚP Podomí-úplné znění byla dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR, dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR, dne 12.7.2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR a dne 17.8.2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR.

Aktualizace č. 2,3,5 Politiky územního rozvoje ČR nepřinesly pro území obce Podomí kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování žádné další požadavky. Z Aktualizace č. 4 PÚR ČR pouze vyplynulo, že obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro Územní plán Podomí - úplné znění po vydání Změny č. 2, nabytí účinnosti bylo dne 19.3.2019, byly v této době platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplynulo, že území obce Podomí neleží v rozvojové oblasti, na rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti. Území se nachází mimo plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry.

Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplynul ze ZÚR JMK pro ÚP Podomí zejména požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K 131MB, regionálního biocentra RBC 1885 (Oběšený) územního systému ekologické stability (ÚSES). V ÚP Podomí – úplné znění jsou nadregionální biokoridor a regionální biocentrum dle ZÚR JMK již zohledněny.

Dne 17.9.2020 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020.

Z těchto Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK nevyplývají pro území obce k řešení ÚP žádné požadavky na uspořádání či využití území.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Podomí - úplné znění po vydání Změny č. 2 vyhotoven, došlo. Byly schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 PÚR ČR a schváleny Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK.

Z Aktualizace č. 4 PÚR ČR pouze vyplynulo, že obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Aktualizace č. 2,3,5 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nepřinesly pro území obce Podomí kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování a priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území obce žádné další požadavky. Změnou územního plánu bude prověřeno, dále při pořizované změně územního plánu bude prověřen požadavek z Aktualizace č. 4 PÚR ČR, obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro katastrální území Podomí byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, úpravy byly ukončeny dne 28.6.2000, tedy před zpracováním a vydáním ÚP Podomí. ÚP Podomí byl zpracován na podkladě katastrální mapy, která vzešla z výsledků pozemkových úprav. Komplexní pozemkové úpravy byly územním plánem respektovány.

V Územním plánu Podomí 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 od doby projednání a schválení Zprávy o uplatňování ÚP za období 3/2014 – 2/2018 do doby schválení této Zprávy za období 3/2018 – 2/2022 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury, které by měly negativní dopad na území.

Smišená výroba a zemědělská výroba je v území stabilizována. Obec náleží do území s hodnocením ekologicky stabilní. V území je rovnováha ploch orné půdy a zastavěných ploch nad plochami lesů, sadů, zeleně a ploch přírodních.

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 415 obyvatel, k 1. 1. 2021 bylo v obci 440 obyvatel.

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

V území působí zemědělské družstvo Kojál Krásensko a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba není v území prováděna. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Remeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Smišená výroba je umožněna ve stabilizované ploše smíšené výrobní.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2017 a ÚAP ORP Vyškov V. úplná aktualizace 2020 vyplývá pro řešené území k zohlednění:

- Záměry na umístění nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

Uvedené záměry jsou totožné a shodně vyplývají z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. 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 platném ÚP Podomí - úplné znění zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2017) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) jsou platném ÚP Podomí – úplné znění zohledněny.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR 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 a dále Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833 (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5) vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Podomí nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Z Aktualizace č. 4 PÚR ČR pouze plyne, že obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Dále území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

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.

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 Podomí 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. Řešené území není ani součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Území se nachází mimo plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry. Ze ZÚR JMK však kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá, že na území obce jsou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny (nadregionálního biokoridoru K 131MB a regionálního biocentra RBC 1885). Plochy a koridory územního systému ekologické stability jsou již v území zpřesněny, bylo provedeno již Změnou č. 1 ÚP Podomí.

Shrnutí: Dle výše uvedeného vyhodnocení bude při pořizované změně ÚP kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování a priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území obce prověřen zejména požadavek z Aktualizace č. 4 PÚR ČR, obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

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

D.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných (dalších rozvojových) ploch

Zastavitelné (další rozvojové) plochy a plochy určené ke změně využití území nejsou v celém rozsahu využity.

Vyhodnocení potřeby vymezení těchto dalších zastavitelných ploch není nutná, v platném územním plánu tyto vymezené plochy nejsou zcela využity a obec vymezení nových ploch nepožaduje. Ke dni zpracování Zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení těchto nových ploch. Tyto rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Obec pouze na základě usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 26.4.2022 schválila k prověření požadavek vlastníka pozemku parc. č. 1370 v k.ú. Podomí ke změně plochy veřejné zeleně (Pz) na plochu občanská vybavenost smíšená (Ox). Na pozemku je plánována myslivecká chata pro zajištění činnosti mysliveckého spolku obce.

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

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

Územní plán obsahuje 9 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 14,27 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 104 b.j. - rodinných domů.

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Počet RD, navrženo územním plánem	Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici, možnost výstavby RD
Zastavitelné (rozvojové) plochy:				
B1 - bydlení	0,40	4	0	4
B2 - bydlení	1,49	10	1	9
B3 - bydlení	4,69	40	0	40
B4 - bydlení	1,68	10	2	8
B5 - bydlení	1,53	3	0	3
B6 - bydlení	0,30	2	0	2
B7 - bydlení	0,52	3	0	3
B8 - bydlení	3,16	30	2	28
B201 - bydlení	0,50	2	0	2
Celkem	14,27	104	5	99

Za uplynulé období 3/2018-2/2022 ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena, ověřena výstavba 5 RD. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v plném rozsahu využity. V zastavitelných plochách pro bydlení byla celkem zahájena či dokončena výstavba 5 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období 3/2018-2/2022 provedena celkem výstavba 10 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 99 RD (b.j.)

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2018	415	
2019	430	15
2020	442	12
2021	440	-2
Celkem		25

Shrnutí:

Uplynulé období 3/2018-2/2022 lze vyhodnotit tak, že přes výraznější přírůstek počtu obyvatel byla v obci provedena výstavba 10 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Podomí 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	1	1
2020	3	0
2021	2	0
Celkem	9	2

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	10 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	9 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.
Rezerva 20%	5 b.j.
Celkem	30 b.j.

Shrnutí:

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

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 30 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Podomí je v současnosti k dispozici 99 míst pro RD (b.j.), což je tedy o 69 b.j. více než jaká je odhadovaná potřeba.

Na základě usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 26.4.2022 předložila obec vlastní podnět a dílčí návrh vlastníka pozemku směřující ke změně územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení, ale rovněž i ke snížení rozsahu těchto ploch.

Dle usnesení je požadováno:

- Provéřit na základě žádosti vlastníka změnu části pozemku parc. č. 1287 v k.ú. Podomí na plochu bydlení Br.
- Na základě podnětu obce prověřit vypuštění návrhové plochy bydlení B3) kromě pozemku parc. č. 154 a parc. č. 155 v k.ú. Podomí (již evidovaný vstup investora-vyhotovená PD).
- Na základě podnětu obce v návrhové ploše bydlení B8) prověřit doplnění řešení plochy veřejného prostranství dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plocha je větší než 2 ha, proto by u této plochy mělo být řešeno veřejné prostranství do 1 000 m²).
- Na základě podnětu obce v návrhových plochách pro bydlení prověřit možnosti stanovení minimální výměry stavebních pozemků do 600 m² a jejich intenzitu zastavění do 35%.
- Na základě podnětu obce v návrhových plochách Bz) – bydlení a zeleň prověřit v Podmíněně přípustném využití plochy možnost vypuštění funkce bydlení v rodinných domech.

Změnou územního plánu budou návrhy prověřeny.

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

E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

- Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR, dne 2.9.2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR, dne 12.7.2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR a dne 17.8.2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválená Aktualizace č. 5 PÚR ČR.

Aktualizace č. 2,3,5 Politiky územního rozvoje ČR nepřinesly pro území obce Podomí kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování žádné požadavky. Z Aktualizace č. 4 PÚR ČR vyplynulo, že obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změnou ÚP Podomí bude prověřeno.

- Dne 17.9.2020 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020. Z těchto Aktualizací č. 1 a 2 ZÚR JMK nevyplývají pro území obce k řešení ÚP žádné požadavky na uspořádání či využití území. Změnou územního plánu bude prověřen soulad ÚP Podomí se schválenou nadřazenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývající ze ZÚR JMK.

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

- Obec na základě usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Podomí ze dne 26.4.2022 schválila k prověření požadavek vlastníka pozemku parc. č. 1370 v k.ú. Podomí ke změně plochy veřejné zeleně (Pz) na plochu občanská vybavenost smíšená (Ox). Na pozemku je plánována myslivecká chata pro zajištění činnosti mysliveckého spolku obce.

Dále obec požaduje prověřit změnu části pozemku parc. č. 1287 v k.ú. Podomí na plochu bydlení Br.

Prověřit vypuštění návrhové plochy bydlení B3) kromě pozemku parc. č. 154 a parc. č. 155 v k.ú. Podomí (již evidovaný vstup investora-vyhotovená PD).

V návrhové ploše bydlení B8) prověřit doplnění řešení plochy veřejného prostranství dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plocha je větší než 2 ha, proto by u této plochy mělo být řešeno veřejné prostranství do 1 000 m²).

V návrhových plochách pro bydlení prověřit možnosti stanovení minimální výměry stavebních pozemků do 600 m² a jejich intenzitu zastavění do 35%.

V návrhových plochách Bz) – bydlení a zeleň prověřit v Podmíněně přípustném využití plochy možnosti vypuštění funkce bydlení v rodinných domech.

Změnou územního plánu budou návrhy prověřeny.

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

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

1. Změna způsobu využití plochy veřejné zeleně (Pz) na pozemku parc. č. 1370 v k.ú. Podomí na plochu občanská vybavenost smíšená (Ox). Na pozemku je plánována myslivecká chata pro zajištění činnosti mysliveckého spolku obce.
2. Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 1287 v k.ú. Podomí na plochu bydlení Br.
3. Vypuštění návrhové plochy bydlení B3) kromě pozemku parc. č. 154 a parc. č. 155 v k.ú. Podomí (již evidovaný vstup investora-vyhotovená PD).
4. V návrhové ploše bydlení B8) doplnění řešení plochy veřejného prostranství dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plocha je větší než 2 ha, proto by u této plochy mělo být řešeno veřejné prostranství do 1 000 m²).
5. V návrhových plochách pro bydlení stanovení minimální výměry stavebních pozemků do 600 m² a jejich intenzitu zastavění do 35%.
6. Vypuštění funkce bydlení v rodinných domech v Podmíněně přípustném využití návrhových ploch Bz) – bydlení a zeleň.

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

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

- nejsou žádné požadavky.

Pro řešení úpravy koncepce uspořádání krajiny v rámci změny územního plánu:

- nejsou žádné požadavky.

Požadavky z Politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK)

- prověřit soulad ÚP Podomí s Aktualizacemi č. 2,3,4,5 Politiky územního rozvoje ČR, splnění obecných republikových priorit územního plánování a požadavků z Aktualizace č. 4 PÚR ČR,
- prověřit soulad ÚP Podomí se schválenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývající ze ZÚR JMK.

Pro pořízení změny územního plánu bude zastupitelstvo obce uplatňovat zkrácený postup.

Zohlednění právních předpisů do ÚP Podomí v rámci pořízení změny územního plánu:

Požadavky na uspořádání návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změnu č. 3 Územního plánu Podomí zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, zejména s ustanovením § 20a zákona „*Jednotný standard územně plánovací dokumentace*“, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s navazujícími právními předpisy. Změna územního plánu bude provedena v rozsahu měněných částí územního plánu.

S ohledem na připravovanou novelu vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke dni 1.7.2022 a účinnost vyhlášky č. 500/2006 Sb. ke stejnému datu zpracovat změnu územního plánu v souladu s těmito vyhláškami ve znění platném po dni 1.7.2022. Předpokládá se totiž, že schválení této Zprávy, která obsahuje pokyny ke zpracování změny územního plánu, bude až po datu 1.7.2022.

Návrh změny Územního plánu Podomí bude mít tyto samostatné části:

Textová část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude obsahovat:

- | | |
|---|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • Výkresy koncepce veřejné infrastruktury | 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě kraje 1: 25 000
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost.

Počet vyhotovení:

- Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání s dotčenými orgány a veřejností (2 paré návrhu v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve strojově čitelném formátu a formátu ..pdf).
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu ..doc).
- Vydání Změny č. 3 Územního plánu Podomí (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 3 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu ..pdf).
- Úplné znění Územního plánu Podomí po vydání Změny č. 3 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 3 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu ..pdf).

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

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

Změnou územního plánu budou prověřeny návrhy vlastníků pozemků a podnět obce na změnu územního plánu:

1. Změna způsobu využití plochy veřejné zeleně (Pz) na pozemku parc. č. 1370 v k.ú. Podomí na plochu občanská vybavenost smíšená (Ox). Na pozemku je plánována myslivecká chata pro zajištění činnosti mysliveckého spolku obce.
2. Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 1287 v k.ú. Podomí na plochu bydlení Br.
3. Vypuštění návrhové plochy bydlení B3) kromě pozemku parc. č. 154 a parc. č. 155 v k.ú. Podomí (již evidovaný vstup investora-vyhotovená PD).
4. V návrhové ploše bydlení B8) doplnění řešení plochy veřejného prostranství dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plocha je větší než 2 ha, proto by u této plochy mělo být řešeno veřejné prostranství do 1 000 m²).
5. V návrhových plochách pro bydlení stanovení minimální výměry stavebních pozemků do 600 m² a jejich intenzitu zastavění do 35%.
6. Vypuštění funkce bydlení v rodinných domech v Podmíněně přípustném využití návrhových ploch Bz) – bydlení a zeleň.

Dále v rámci změny územního plánu bude provedena aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Prověřeny budou dále požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 2,3,4,5 a ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2:

- z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR situování obce do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a vyhodnocení obecných republikových priorit.
- soulad ÚP Podomí se schválenou dokumentací ZÚR JMK (požadavky jednotlivých kapitol) a vyhodnocení obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývající ze ZÚR JMK.

Z předmětných dílčích požadavků na změnu územního plánu vyplývá, že se jedná o úpravy, které svojí povahou, charakterem a velikostí plošných úprav nemohou představovat negativní vliv na životní prostředí. Nepředpokládá se uplatnění požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny na zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu Natura 2000 a rovněž vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Pokud však příslušný orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu, které jsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP, budou tyto požadavky na vyhodnocení vlivů do Zprávy zpracovány.

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

Vzhledem k rozsahu a obsahu požadované změny a dále k tomu, že není obsahem změny zpracování přeměny urbanistické a dopravní koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

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

Změna územního plánu není vyvolána potřebou, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Vše je v souladu s koncepcí, na které byl Územní plán Podomí při zpracování postaven. Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňuje.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s 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.