

Zpráva o uplatňování
Územního plánu Nové Sady
v uplynulém období 7/2019 – 10/2023
(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: říjen 2023

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sady za období 7/2019 – 6/2023, v rozsahu podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Nové Sady, zpracovaný pro celé k.ú. Nové Sady s místní částí Březina, byl zastupitelstvem obce vydán dne 31. srpna 2011 usnesením č. 1. Nabytí účinnosti ÚP Nové Sady bylo dne 30. září 2011.

Zpráva o uplatňování ÚP Nové Sady za období 9/2011 - 8/2015 byla schválena zastupitelstvem obce dne 26.8.2015, za období 9/2019 - 6/2019, byla schválena zastupitelstvem obce dne 25.9.2019.

Obec Nové Sady se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří katastrální území Nové Sady. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Otínoves, ORP Prostějov;
- obec Drahany, ORP Prostějov;
- Vojenský újezd Březina, MO.

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
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněnými investory), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP **Nové Sady**, vydaný Zastupitelstvem obce Nové Sady dne 31. srpna 2011, vymezil plochy bydlení za účelem zlepšení demografického vývoje počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Navrženy byly celkem 3 lokality ploch pro bydlení - (Z1, Z2, Z3) situované na obvodu zastavěného území. Územní plán umožnil výstavbu v rodinných domech venkovského charakteru v plochách bydlení o velikosti 0,91 ha. Uvažováno bylo s výstavbou cca 10 b.j. - rodinných domů. Pro podporu sportovních aktivit vymezil územní plán plochy občanského vybavení v lokalitě (Z4) ve východní části obce za účelem vybudování sportovního rekreačního areálu. Pro rekreaci vymezil plochy rekreace individuální (Z5) na východním okraji místní části Březina. ÚP Nové Sady vymezil dále plochu dopravní infrastruktury (D1) pro vybudování parkoviště, které má sloužit navrženému sportovnímu rekreačnímu areálu. Pro technickou infrastrukturu územní plán navrhl plochy (T1) a (T2) k výstavbě ČOV pro část obce Nové Sady a místní část Březina. V prostoru sportovního rekreačního areálu vymezil územní plán plochu veřejného prostranství, jedná se o parkovou úpravu kolem fotbalového hřiště. Z ploch vodních a vodohospodářských byla vymezena plocha (H1) pro vybudování vodní nádrže na hranici katastru sousední obce Otínoves. Plochy výroby a skladování, smíšené výrobní, plochy zemědělské, plochy lesní či přírodní nebyly vymezeny žádné. Asanace nebyly rovněž navrženy žádné.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Plocha (ha), kde výstavba byla zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:			
Z1 - bydlení	0,32	0	0 %
Z2 - bydlení	0,41	0	0 %
Z3 - bydlení	0,18	0	0 %
Celkem	0,91	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Další rozvojové plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území:			
Z4 - občanské vybavení včetně zeleně	0,62	0	0 %
Z5 - rekreace	0,14	0,047	33 %
D1 - parkoviště	0,02	0	0 %
T1 - ČOV	0,01	0	0 %
T2 - ČOV	0,01	0	0 %
H1 - vodní nádrž	0,22	0	0 %

Z tabulek vyplývá, že za uplynulé období nebyly využity navrhované zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení, rekreace, dopravní a technické infrastruktury ani plocha zeleně na veřejném prostranství a plocha vodní a vodohospodářská. Potřeba vymezení další plochy nebyla zjištěna. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D.

Závěr: Rozsah navrhovaných ploch pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro zeleň veřejného prostranství, vodní a vodohospodářské nebude měněn. Obec rozšíření či omezení těchto ploch nepožaduje. Stávající plochy výroby a skladování, občanského vybavení, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury zůstanou rovněž zachovány, nebudou měněny. Obec změnu těchto ploch či nové vymezení ploch nepožaduje.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

1. Parkoviště – WD1;
2. Venkovní elektrické vedení VN 22 kV – WT1;
3. Trafostanice 22 kV/0,4 kV – WT2;
4. Čistírna odpadních vod (Nové Sady) – WT3;
5. Čistírna odpadních vod (Březina) – WT4;
6. Vodní nádrž (rybník) – WT5;
7. Plynovod STL – přívodní řad – WT6;
8. Založení prvků územního systému ekologické stability.

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

Od doby vydání ÚP Nové Sady nabylo účinnost několik novel stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Nové Sady požadavek na prověření souladu dokumentace zejména s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Podstatnou změnou je povinnost daná § 20a stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 1.1.2023 převést změnou územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude zohledněno.

Pro katastrální území Nové Sady byly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) ukončeny dne 14.7.2016 zapsáním do katastru. Tyto úpravy budou zohledněny ve změně územního plánu. Změna bude vyhotovena na podkladu mapy katastrálního území Nové Sady a dále zkoordinována s již provedenými úpravami v území.

V platném územním plánu je zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Pro odkanalizování obce v době vzniku ÚP Nové Sady Plán rozvoje připouští, aby jako nevhodnější, vzhledem ke konfiguraci terénu a hranici dílčího povodí, které prochází mezi Novými Sady a Březinou, bylo odkanalizování obce řešeno jednotnou kanalizací a dvěma menšími samostatnými ČOV pro místní části Nové Sady a Březina. Odkanalizování bylo do ÚP Nové Sady takto převzato.

Nově je v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje stanoveno:

V oběma místních částech je uvažováno s vybudováním nové gravitační splaškové kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod, situovanou západně od místní části, na levém břehu řeky Velká Haná. Na východním konci zástavby bude do kanalizace napojen výtlačný řad přivádějící na ČOV ke společné likvidaci i splaškové odpadní vody z místní části Březina. ČOV se uvažuje mechanicko-biologická, s kapacitou cca 150 EO. Recipientem pro vypouštění vyčištěných odpadních vod bude řeka Velká Haná.

V rozvojových plochách bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem.

Podmínkou řešení dle stávajícího ÚP obce by byla kompletní výměna stávající, k odvádění splaškových odpadních vod zcela nevhodné, kanalizace a její dostavba a vzhledem k rovněž málo vodnému pramennému toku pro vypouštění vyčištěných odpadních vod v místní části Březina i odpovídající technologie čištění na ČOV. Doporučuje se vypracování studie srovnávající technicky a ekonomicky obě koncepce řešení.

Shrnutí: Došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán Nové Sady, a tyto změny by měly být prověřeny příští změnou územního plánu. Budou zohledněny komplexní pozemkové úpravy a novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (především jednotný standard územně plánovací dokumentace) a prověřen soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných 2021 a ÚAP ORP Vyškov, aktualizace 2020, vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

- Prověření umístění regionálního biocentra ÚSES - vyplývá z ÚAP JMK. (Totožný záměr vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK – viz vyhodnocení kap. A.2.)

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v současné platném ÚP Nové Sady zohledněny. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v současné platném ÚP Nové Sady zohledněny.

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

Pro ÚP Nové Sady, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 31. 8. 2011, 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 splněných obecných republikových priorit územního plánování nevyplývaly žádné další specifické požadavky.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1-6, schválené dne 19. července 2023 vládou ČR, závazné od 01.09.2023, nevyplývají pro správní území obce Nové Sady žádné požadavky.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Nové Sady nebyla žádná.

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ve znění aktualizace č.1 a č. 2 vydané 17.9.2020 s nabytím účinnosti 31.10.2020, se obec nachází mimo rozvojové a specifické oblasti a osy. Území obce nemá výraznou vazbu na významné dopravní cesty tj. dálnice D1 a D46.

Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK požadavek na vymezení regionálního biocentra RBC 258 (Údolí Velké Hané) územního systému ekologické stability (ÚSES). V ÚP Nové Sady je vymezeno lokální biocentrum Údolí Velké Hané, které polohou odpovídá RBC 258 ZÚR JMK. Obec se nachází v krajinném celku č. 20 Račický.

Příští změnou územního plánu bude biocentrum prověřeno a územní plán uveden do souladu se ZÚR JMK.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Jak vyplývá z obsahu kapitoly A1 – Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, nejsou zastavitelné plochy pro bydlení, další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území využity.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené další rozvojové plochy není nutná, neboť v platném územním plánu tyto vymezené rozvojové plochy nejsou využity žádné a obec vymezení nových ploch nepožaduje. Tyto rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány rovněž žádné podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem vymezení nových ploch.

Vyhodnocením potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení 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. Územním plánem byly v obci vymezeny tři lokality ploch pro bydlení venkovského charakteru celkem o velikosti 0,91 ha. Na těchto plochách bylo uvažováno s výstavbou cca 10 b.j. - rodinných domů.

Navržené plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem	Plocha (ha), kde výstavba byla zahájena či dokončena	K dispozici plocha (ha)
Z1 - bydlení	0,32	0	0,32
Z2 - bydlení	0,41	0	0,41
Z3 - bydlení	0,18	0	0,18
Celkem	0,91	0	0,91

Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba jednoho rodinného domu (povolen 2017).

Shrnutí:

V obci nebyla za uplynulé období využita plocha pro bydlení o velikosti 0,91 ha. V obci byl postaven jeden rodinný dům. Na další čtyřleté období je k dispozici zastavitelná plocha pro možnou výstavbu o velikosti 0,91 ha. Dle Územního plánu je to plocha k zastavění 10 RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2018	114	
2019	115	1
2020	108	-7
2021	99	-9
2022	96	-3
Celkem		- 18
Celkem od roku 2011	88	+ 8

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2018	1	0
2019	0	1
2020	0	1
2021	1	0
Celkem	2	2
Celkem od roku 2011	5	2

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel (8/3)	3 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	0 b.j.
Rezerva 10%	1 b.j.
Celkem	11 b.j.

Shrnutí:

Období od vydání územního plánu lze vyhodnotit tak, že i téměř nulová výstavba udržela v obci demografický vývoj a došlo v obci k nárůstu počtu o 8 obyvatel. Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 11 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
11 b.j. 11 rodinných domů

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o výstavbu RD, se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.) a 1 b.j. = potřeba cca 800 m² plochy. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 11 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 0,88 ha. K dispozici je plocha pro výstavbu o velikosti 0,91 ha a územní plán počítá s využitím této plochy pro 10-11 RD.

Závěr:

Zastavitelná plocha pro bydlení v obci je dostatečná. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje plochu o velikosti 0,88 ha, která odpovídá ploše vymezené územním plánem.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány žádné podněty či návrhy směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení rozsahu ploch pro bydlení. Rovněž další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

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

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této Zprávy 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.

V období od vydání ÚP Nové Sady došlo v obci k mírnému nárůstu počtu obyvatel. Uvažovalo se, že v obci bude výhledově 120 obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2022 v obci 96 obyvatel, k 1. 1. 2011 bylo v obci 88 obyvatel. V mezidobí byl nejvyšší počet obyvatel obce 115.

Obec leží ve velké vzdálenosti od vyšších center města Vyškova a Brna. Obec je umístěna v severozápadní části okresu Vyškov a vklíněna do vojenského újezdu Březina mimo hlavní dopravní trasy. V území pouze působí „Zemědělské družstvo Kojál“ Krásensko, farma Studnice. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin, živočišná výroba v obci není provozována. Obec nemá předpoklady pro větší hospodářský rozvoj. Řemeslnou a drobnou výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje v plochách bydlení a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

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

Nebyly podány žádné konkrétní návrhy na změnu územního plánu. Vzhledem k faktu, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán Nové Sady, budou tyto změny prověřeny příští změnou územního plánu. V příští změně budou zohledněny komplexní pozemkové úpravy a novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (především jednotný standard územně plánovací dokumentace) a prověřen soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

I. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněnými investory), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.