

Návrh Zprávy

o uplatňování Územního plánu Studnice

období 01/2009 – 12/2012.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Studnice je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od schválení Územního plánu Studnice za období leden 2009 až prosinec 2012.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Studnice vypracoval:
Ing. Ladislav Žabka
referent územního plánování
odboru územního plánování a rozvoje
Městského úřadu Vyškov

Termín: prosinec 2012

Úvod:

Obec Studnice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území obce tvoří katastrální území Studnice u Vyškova. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Krásensko, ORP Vyškov;
- obec Otinoves, ORP Prostějov;
- obec Rozstání, ORP Prostějov;
- Vojenský újezd Březina, Ministerstvo obrany.

Obec Studnice s osadou Odrůvky je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Územní plán Studnice (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé správní území obce. Pořízení ÚP bylo odsouhlaseno zastupitelstvem obce dne 13. 12. 2006. Projednání bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území dnem 16. 5. 2007.

Územní plán Studnice byl formou opatření obecné povahy vydán zastupitelstvem obce Studnice dne 3. prosince 2008 usnesením č. 4. Nabytí účinnosti ÚP Studnice bylo dne 29. ledna 2009.

Dne 23. 4. 2010 Zastupitelstvo obce Studnice rozhodlo usnesením č. 11 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Studnice. Cílem změny územního plánu bylo do původní dokumentace Územního plánu Studnice doplnit zastavitelné plochy pro podporu rozvoje obce. Změna č. 1 Územního plánu Studnice byla formou opatření obecné povahy vydána zastupitelstvem obce Studnice dne 5. prosince 2012 usnesením č.10.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2. Udržitelný rozvoj 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 nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
 - D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
 - D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení
- E. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků konzultace
 - E.1. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování, a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Studnice vydaný zastupitelstvem obce Studnice dne 3. prosince 2008 vymezil tyto rozvojové plochy:

Plocha B1 – bydlení – na rozvojové ploše je navrženo k výstavbě 30 rodinných domů.

Plocha B2 – bydlení – na ploše je navrženo umístit 9 rodinných domů.

Plocha B3 – bydlení – bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek.

Plocha B4 – bydlení – na ploše je navrženo umístit 12 rodinných domů.

Plocha B5a – bydlení – na ploše je navrženo umístit 7 rodinných domů.

Plochy B6a, B6b – bydlení – na plochách je navrženo umístit 4 rodinné domy.

Plocha B7 – bydlení – na ploše je navrženo umístit 3 rodinné domy.

Plocha B8 – bydlení – na ploše je navrženo umístit 1 rodinný dům.

Plochy B9, B10, B11, B12 a B13 – bydlení v místní části osady Odrůvky – na plochách je navrženo umístit 11 rodinných domů.

Plochy B14 a B15 – bydlení – na plochách je navrženo umístit 13 rodinných domů.

Plocha R1 – sport a rekreace. Odpočívka cyklostezky s rozhlednou.

Plocha R2 – sport a rekreace. Cvičiště pro psy.

Plocha O1 – občanská vybavenost. Výstavba zařízení sloužící cestovnímu ruchu.

Plocha Pv1 – veřejné prostranství.

Plochy Pz1-Pz4 – veřejné zeleně. Parky či zeleň mezi zástavbou.

Plocha V2 – výroba. Výstavba kompostárny.

Plochy VO1-VO3 – vodní nádrže - odvodnění podmáčených ploch či vodní prvky v krajině.

Změna č. 1 Územního plánu Studnice vydaná 5. prosince 2012 doplnila či upravila stávající rozvojové plochy a navrhla plochy ke změně využití:

Plocha B101 – bydlení v rodinných domech – větší částí nahrazuje plochu B1 navrženou původní dokumentací, rozšířenou o plochy V2 (výroba) a Vo3 (vodní nádrž), vymezené původní dokumentací. Plocha byla upravena dle zastavovací studie investora.

Plocha B102 – bydlení.

Plocha B103 – bydlení. Plocha na parcele majitele pozemku je pouze součástí zastavitelné plochy B5a pro výstavbu garáže.

Plocha B104 – bydlení.

Plocha B105 a 106 – rozšíření stabilizovaných ploch bydlení.

Plocha R101 – rekreace (dětský tábor). Navazuje na plochu R1 vymezenou původní dokumentací.

Plocha R102 – rekreace (realizace rybářské chaty).

Plocha O101 – občanská vybavenost a bydlení, rozšiřuje stávající objekt hájenky.

Plocha O102 – občanská vybavenost a bydlení.

Plocha W101 – vodní nádrž. Plocha souvisí s plochou R102.

Plocha Kz101 – krajinná zeleň. Plocha je navržena v trase lokálního biokoridoru vymezeného původní dokumentací.

Změna č. 1 Územního plánu Studnice plochy Pz1, Pz3 – veřejná zeleň, plochu V2 – výroba a plochu vodní VO3 – vodní nádrž z původní dokumentace vypouští.

Shrnutí:

Plochy bydlení B2-B15 vymezené původní dokumentací územního plánu se nemění a zůstávají pro navrhované využití zachovány. Nová plocha B101 nahradila plochu B1. Dále pro bydlení jsou vymezeny nové plochy B102, B104, B105 a B106.

Plochy sport a rekreace R1, R2 vymezené původní dokumentací územního plánu se nemění a zůstávají pro navrhované využití zachovány. Dále pro sport a rekreaci jsou vymezeny nové plochy R 101 a R102.

Plocha občanské vybavenosti O1 vymezená původní dokumentací územního plánu se nemění a zůstává pro navrhované využití zachována. Dále pro občanskou vybavenost jsou vymezeny nové plochy O101 a O102.

Plocha veřejného prostranství Pv1 vymezená původní dokumentací územního plánu se nemění a zůstává pro navrhované využití zachována.

Plochy veřejné zeleně Pz2, Pz4 zůstávají pro navrhované využití zachovány vymezené dle původní dokumentace.

Plochy vodní VO1, VO2 zůstávají pro navrhované využití zachovány vymezené dle původní dokumentace, dále je vymezena nová plocha W101.

Plocha krajinná zeleň Kz101 je nově vymezená plocha.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných a návrhových ploch určených ke změně využití

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Studnice včetně jeho Změny č. 1 od jeho vydání naplňován zejména takto:

| Označení plochy a funkční využití | Počet RD (účelových jednotek), návrh dle ÚP | Počet zahájení či dokončení výstavby RD (účelových jednotek) | Využito |
|-----------------------------------|--|--|---------|
| B2 - bydlení | 9 | 0 | 0 % |
| B3 - bydlení | 1 bytový dům (pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek) | 0 | 0 % |
| B4 - bydlení | 12 | 0 | 0 % |
| B5a - bydlení | 7 | 1 | 14,3 % |
| B6a - bydlení | 3 | 0 | 0 % |
| B6b - bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| B7 - bydlení | 3 | 0 | 0 % |
| B8 - bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| B9 - bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| B10 - bydlení | 2 | 0 | 0 % |
| B11 - bydlení | 2 | 0 | 0 % |
| B12 - bydlení | 4 | 0 | 0 % |
| B13 - bydlení | 2 | 2 | 100 % |
| B14 - bydlení | 8 | 0 | 0 % |
| B15 - bydlení | 5 | 0 | 0 % |
| B101- bydlení | 34 | 0 | 0 % |
| B102 - bydlení | 7 | 0 | 0 % |
| B104 - bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| B105 - bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| B106 - bydlení | 1 | 0 | 0 % |
| Celkem | 104 plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek | 3 | 2,88 % |

Shrnutí:

Z tabulky vyplývá, že vymezená plocha pro bydlení je využita z 2,88 % (3 RD).

Při rozboru řešeného území však bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Od roku 2009 do současnosti bylo v tomto území postaveno 7 RD.

Celkem byla tedy v obci za uplynulé období provedena výstavba 10 RD.

| Označení plochy a funkční využití | Výměra (ha), návrh dle ÚP | Využití plochy (ha) | Využito |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|---------|
| R1 - sport a rekreace | 0,12 | 0 | 0 % |
| R2 - sport a rekreace | 0,71 | 0 | 0 % |
| R101 - sport a rekreace | 3,43 | 0 | 0 % |
| R102 - sport a rekreace | 0,25 | 0 | 0 % |
| O1 - občanská vybavenost | 0,65 | 0 | 0 % |
| O101 - občanská vybavenost | 0,39 | 0 | 0 % |
| O102 - občanská vybavenost | 0,07 | 0 | 0 % |
| Pv1 - veřejné prostranství | 1,11 | 1,11 | 100 % |
| Pz2 - veřejná zeleň | 0,03 | 0,03 | 100 % |
| Pz4 - veřejná zeleň | 1,28 | 1,28 | 100 % |
| VO1 - vodní nádrž | 0,27 | 0 | 0 % |
| VO2 - vodní nádrž | 1,85 | 1,85 | 100 % |
| W101 - vodní nádrž | 1,61 | 0 | 0 % |
| Kz101 - krajinná zeleň | 0,42 | 0 | 0 % |

Shrnutí:

Plochy pro sport a rekreaci, rovněž i plochy pro občanskou vybavenost a plocha krajinné zeleně nebyly využity. Plocha veřejného prostranství a plochy veřejné zeleně byly využity, částečně byla využita plocha vodní-vodní nádrž.

Obec Studnice v současnosti nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole D. Zastavitelné plochy pro sport a rekreaci nejsou využity. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Plocha výroby byla účelově Změnou č. 1 vypuštěna. Plochy výroby jsou stabilizované, zejména plochy využívané Zemědělským družstvem Krásensko - středisko Studnice. Potřeba na vymezení jiných ploch nebyla zjištěna. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje.

Závěr:

Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

V uplynulém období byly částečně realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace, zastávky autobusů, technická infrastruktura pro zastavitelné plochy;

Nebyly realizovány:

- Odvodňovací příkopy;
- Vysoké napětí s trafostanicí, posílení distribuční sítě pro zastavitelné plochy k bydlení v jižní části obce.

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Založení prvků územního systému ekologické stability (lokální biokoridor a biocentrum). V území nebylo provedeno zvýšení ekologické stability.

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

A.2. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2011 a ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných v listopadu 2010, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Studnice (prosinec 2008) a jeho Změnu č. 1 (prosinec 2012) nevyplývají pro dané území žádné problémy k řešení.

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

Obec Studnice v době vydání ÚP byla součástí rozvojové osy OS 5 (Katowice-) hranice ČR-Ostrava-Břeclav-hranice ČR (-Wien) vymezené Politikou ČR 2006. Z Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, nevyplývaly tedy pro ÚP Studnice žádné požadavky.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Obec neleží na rozvojové ose OS10, které je ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra - města Vyškov. Řešené území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro původní dokumentaci ÚP Studnice a jeho Změnu č. 1 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Z územně plánovací dokumentace (Územní plán velkého územního celku „Brněnské sídelní a regionální aglomerace“ - změna č. 2, schválená usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000) vydané krajem nevyplývaly pro zpracování ÚP Studnice žádné požadavky. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

V současné době pro řešené území není žádná nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Po vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR 2008 a nadřazenou dokumentací kraje nevyplývá žádný požadavek na vyhotovení změny územního plánu Studnice.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Ze zastavitelných ploch pro bydlení vymezených původní dokumentací územního plánu je ze 100 % využita pouze plocha B13. Využití ostatních návrhových ploch pro bydlení je podmíněno realizací nové místní komunikace a nových sítí technické infrastruktury (vodovod), zejména pro plochy B9-B13 v osadě Odrůvky.

Zvláště nejsou využity plochy, které byly vymezeny Změnou č. 1 územního plánu. Jejich využití bylo podmíněno vydáním této změny územního plánu.

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

Počet rodinných domů pro bydlení v územním plánu:

| Označení plochy a funkční využití | Počet účelových jednotek (RD), návrh dle ÚP | Zahájení či dokončení výstavby RD | K dispozici |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| B2 - bydlení | 9 | 0 | 9 |
| B3 - bydlení | 1 bytový dům (pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek) | 0 | 1 bytový dům (pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek) |
| B4 - bydlení | 12 | 0 | 12 |
| B5a - bydlení | 7 | 1 | 6 |
| B6a - bydlení | 3 | 0 | 3 |
| B6b - bydlení | 1 | 0 | 1 |
| B7 - bydlení | 3 | 0 | 3 |
| B8 - bydlení | 1 | 0 | 1 |
| B9 - bydlení | 1 | 0 | 1 |
| B10 - bydlení | 2 | 0 | 2 |
| B11 - bydlení | 2 | 0 | 2 |
| B12 - bydlení | 4 | 0 | 4 |
| B13 - bydlení | 2 | 2 | 0 |
| B14 - bydlení | 8 | 0 | 8 |
| B15 - bydlení | 5 | 0 | 5 |
| B101- bydlení | 34 | 0 | 34 |
| B102 - bydlení | 7 | 0 | 7 |
| B104 - bydlení | 1 | 0 | 1 |
| B105 - bydlení | 1 | 0 | 1 |
| B106 - bydlení | 1 | 0 | 1 |
| Celkem | 104 plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek | 3 | 101 plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek |

Shrnutí:

Za uplynulé období byla v zastavitelných plochách provedena výstavba 3 RD. V zastavěném území obce bylo postaveno 7 RD.

Celkem byla v obci za uplynulé období provedena výstavba 10 RD. K dispozici je pro výstavbu RD v zastavitelných plochách 101 míst.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Studnice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

| Stav k 1.1. | Počet obyvatel | Přírůstek celkový |
|---------------|----------------|-------------------|
| 2008 | 468 | 0 |
| 2009 | 466 | -2 |
| 2010 | 466 | 0 |
| 2011 | 478 | 12 |
| Celkem | | 10 |

Shrnutí:

Z tabulky vyplývá, že výstavba nových 10 RD v období 2008-2011 měla v obci pozitivní vliv na zvýšení počtu o 10 obyvatel. Blízkost obce ORP Vyškov, dobrá dopravní obslužnost v obci ovlivnily celkový počet nově postavených rodinných domů (10 RD) v obci za uplynulé období a tedy uvedený přírůstek 10 obyvatel.

Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Studnice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

| Stav k 1.1. | Sňatek (společné soužití) | Rozvod (nechtěné soužití) |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 2008 | 2 | 1 |
| 2009 | 0 | 0 |
| 2010 | 1 | 1 |
| 2011 | 2 | 0 |
| Celkem | 5 | 2 |

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

| | |
|---|----------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel | 10 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 Vyškov | 5 b.j. |
| Rezerva 20% | 4 b.j. |
| Celkem | 26 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 26 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. 1 rodinný dům
26 b.j. 26 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 26 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Studnice je v současnosti k dispozici 101 míst pro RD, což je tedy o 75 více než je potřeba.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem Studnice jsou dostačující s rezervou 75 míst pro RD plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek.

Obec Studnice v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

E. Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků konzultace

Z vyhodnocení kapitol B. - D. této Zprávy vyplývá, že není třeba provést aktualizaci, změnu ÚP Studnice.

E.1. Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem

Tato zpráva bude na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění konzultována s dotčenými orgány, krajským úřadem Jihomoravského kraje a významnými správci dopravní a technické infrastruktury.

Výsledek bude doplněn po této konzultaci.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování, a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územně plánovací dokumentace obce se nebude měnit, potřeba provedení změny územního plánu nebyla shledána. Pokyny z těchto důvodů nebyly vyhotoveny.

G. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.