

**Zpráva o uplatňování  
Územního plánu Kozlany  
v uplynulém období 2/2011 – 1/2015**  
*(Návrh určený k projednání)*

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

Zpracováno: prosinec 2014

## Úvod:

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

- obec Kučerov, ORP Vyškov;
- obec Bohdalice-Pavlovice, ORP Vyškov;
- obec Vážany, ORP Vyškov;
- obec Orlovice, ORP Vyškov;
- městys Hvězdlice, ORP Vyškov;
- obec Milonice, ORP Bučovice;
- obec Kojátky, ORP Bučovice;
- obec Bohaté Málkovice, ORP Bučovice.

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

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Kozlany je Územní plán Kozlany (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Kozlany byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Kozlany dne 17. ledna 2011 usnesením č. 42. Nabytí účinnosti ÚP Kozlany bylo dne 5. února 2011.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Kozlany 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 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 Kozlany.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem a dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury.

## 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 nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- D.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy
- 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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

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

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

**ÚP Kozlany**, vydaný Zastupitelstvem obce Kozlany dne 17. ledna 2011, vymezil pro bydlení plochy smíšené obytné za účelem vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, udržení obyvatel v obci a variabilnější způsob využití území pro občanské vybavení, služby, řemesla a cestovní ruch. Navrženo bylo celkem 8 lokalit. Plochy (Z1, Z3 – Z9) jsou v převážné míře situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožnil výstavbu pro podporu bydlení v plochách smíšených obytných o velikosti 8,5 ha. Pro podporu podnikatelských aktivit (malé provozovny) byla vymezena plocha smíšená výrobní (Z11). Pro posílení stávající sportovní zóny byla na jihozápadním okraji obce navržena plocha občanského vybavení (Z12) - rozšíření stávajícího sportoviště. Pro rekreaci nebyly žádné plochy vymezeny.

ÚP Kozlany vymezil dále plochy veřejných prostranství (Z13-Z18), které byly navrženy formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou. Ve vazbě na plochy smíšené obytné pro odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby, dopravy a jako součást protipovodňových opatření byly navrženy plochy sídelní

zeleně (Z19-Z22). Z výroby a skladování byla navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu (Z23) jižně zástavby u skládky komunálního odpadu. Pro obsluhu nezastavěného území, zajištění prostupnosti krajinou a přístupu na pozemky ZPF a PUPFL byly dle výsledků Komplexních pozemkových úprav navrženy plochy dopravní infrastruktury – veřejně přístupné účelové komunikace (Z24-Z39).

Pro technickou infrastrukturu územní plán vymezil plochu (Z40) pro vybudování čistírny odpadních vod západně od zástavby v blízkosti místního potoka. Navržená čistírna odpadních vod je společná pro obec Kozlany a sousední obec Bohdalice-Pavlovice, místní část Bohdalice. Při hranici s katastrálním územím Kučerov vymezil územní plán plochu vodní a vodohospodářskou (Z41) pro vybudování rybníka.

Územním plánem byly dále vymezeny dvě plochy územních rezerv (R1, R2) pro bydlení – plochy smíšené obytné. Plochy přestavby nebyly vymezeny žádné.

#### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro bydlení byly v obci Kozlany vymezeny plochy smíšené obytné (Z1, Z3 - Z9) celkem o velikosti 8,5 ha. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Kozlany 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 - smíšená obytná	0,18	0	0 %
Z3 - smíšená obytná	0,30	0	0 %
Z4 - smíšená obytná	1,65	0	0 %
Z5 - smíšená obytná	0,25	0	0 %
Z6 - smíšená obytná	1,80	0	0 %
Z7 - smíšená obytná	1,99	1,99	100 %
Z8 - smíšená obytná	2,00	0	0 %
Z9 - smíšená obytná	0,33	0	0 %
<b>Celkem</b>	<b>8,50</b>	<b>1,99</b>	<b>23,4 %</b>

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navrhované zastavitelné plochy - smíšené obytné v celém rozsahu využity.

Vyhodnocení zastavitelných ploch - smíšených obytných je shrnuto v kapitole D.

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Další rozvojové plochy a plochy určené ke změně využití území:			
Z11 - smíšená výrobní	1,03	0	0 %
Z12 - občanské vybavení - sport a rekreace	0,75	0	0 %
Z13-Z18 - veřejné prostranství	1,56	0	0 %
Z19-Z22 - sídelní zeleň	1,47	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Z23 - výroba a skladování (fotovoltaická elektrárna)	1,70	0	0 %
Z24 - Z39 - dopravní infrastruktura (veřejně přístupné účelové komunikace)	9,86	4,93	50 %
Z40 - technická infrastruktura (ČOV)	0,12	0	0 %
Z41 - vodní a vodohospodářská (rybník)	3,80	0	0 %

Plochy rekreace nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Plocha smíšená výrobní není využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému způsobu využití této plochy, lze umístění staveb a zařízení pro smíšenou výrobu respektovat i v jiných plochách, především v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití území a při respektování hlavního účelu využití.

Plochy občanského vybavení nejsou využity, nové plochy nebudou vymezovány. Na základě žádosti obce bude pouze navýšen rozsah ploch občanského vybavení – sport a rekreace na úkor vymezené části zastavitelné plochy smíšené výrobní. Obec na svém pozemku p.č. 3076/1, o velikosti 0,58 ha (Územním plánem Kozlany vymezen jako plocha smíšená výrobní), uvažuje vybudovat hřiště pro míčové hry a instalovat dětské herní prvky, které budou sloužit pro uspokojování sportovních a relaxačních potřeb obyvatel obce na této veřejně přístupné ploše. Z ploch výroby a skladování byla navržena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. Plocha není využita, potřeba vymezení nové plochy nebyla zjištěna. Rozvoj obce umožňují další plochy výroby a skladování pro zemědělskou a živočišnou výrobu, drobnou výrobu a sklady, plochy jsou na území obce stabilizovány. Dále jsou v území stabilizovány plochy specifické výroby, na kterých probíhá výroba a skladování iniciačních systémů pro průmyslové trhací práce (společnost Austin Detonator s.r.o.). Plochy výroby a skladování nejsou dostatečně využity. Vymezení nových zastavitelných ploch by bylo neopodstatněné.

Plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně nebyly zcela využity, jsou tedy dostatečné a potřeba vymezení nových nebyla zjištěna. Plochy dopravní infrastruktury jsou využity z 50 %, potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna, plochy jsou dostatečné. Plocha technické infrastruktury nebyla pro ČOV využita, rovněž nebyla využita plocha vodní a vodohospodářská, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna, plochy jsou dostatečné. Obec Kozlany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení, výrobu a skladování či plochy smíšené výrobní, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství či plochy sídelní zeleně.

**Závěr:** Rozsah ploch pro výrobu a skladování, ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství či plochy sídelní zeleně nebude měněn. Na základě žádosti obce bude navýšen rozsah ploch občanského vybavení – sport a rekreace na úkor vymezené části zastavitelné plochy smíšené výrobní.

Plocha pozemku ve vlastnictví obce o velikosti 0,58 ha bude změněna z plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení. V podstatě se jedná o změnu způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy.

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

1. Veřejně přístupné účelové komunikace;
2. Veřejné prostranství;
3. Kanalizace – kmenová stoka a kanalizační sběrače;
4. Čistírna odpadních vod;
5. Přeložka nadzemního vedení *vn* včetně trafostanice;
6. Rybník;
7. Lokální biokoridory – LBK1, LBK2, LBK6;
8. Lokální biocentra – LBC Pod chmelnicí, LBC Chmelnice;
9. Interakční prvky.

Realizovány byly veřejně prospěšná opatření vymezené územním plánem:

1. Lokální biokoridory – LBK3, LBK4, LBK5.
2. Lokální biocentrum – LBC Větrná;

Asanace nebyly navrženy. Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Kozlany, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 17. 1. 2011, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Pro správní území obce politika nestanovila žádné požadavky. Politika územního rozvoje ČR 2008 je ke dni projednání této Zprávy stále platná.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době vydání ÚP Kozlany nebyla žádná.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25 dne 22. 9. 2011, byly Rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 zrušeny. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem není.

**Shrnutí:** Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou dokumentací nedošlo ke změně podmínek, ze kterých by vyplynulo provést změnu ÚP Kozlany.

Dne 19. září 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (novela stavebního zákona). Nabytí účinnosti bylo dne 1. 1. 2013. Z novely stavebního zákona nevyplývají pro ÚP Kozlany žádné požadavky, ze kterých by vyplynulo provést jeho změnu.

Pro katastrální území Kozlany byly komplexní pozemkové úpravy ukončeny a výsledky zapsány do katastru v roce 2005. Tyto výsledky pozemkových úprav byly do ÚP Kozlany zapracovány a respektovány.

#### A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

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.

Od vydání ÚP Kozlany od roku 2011 až dosud nedošlo v obci k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Uvažovalo se s navýšením o 180 obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2011 v obci 323 obyvatel, k 1. 1. 2014 bylo v obci 337 obyvatel. Za uplynulé období tedy došlo pouze k navýšení o 14 obyvatel.

I přes skutečnost, že obec má výhodnou spádovost a dobrou dopravní obslužnost do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova, Brna a oblasti Bučovice, je v obci vyšší počet nezaměstnaných. Územní plán vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj, který umožňuje snížení nezaměstnanosti v obci. Na území obce jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby, plochy drobné výroby a sklady, které však nejsou v plné míře využity, podnikatelský zájem je nízký. Pracovní příležitosti v obci podporují XAVERgen, a.s. (chov slepic a krůt), truhlářství - MITA s.r.o. (výroba dřevěných schodů, dveří a podlah). Rostlinnou výrobu zajišťuje společnost ZEMO, spol. s r.o. se sídlem v sousední obci Bohaté Málkovice.

Drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje v plochách smíšených obytných a občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Vyškov II. úplná aktualizace 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Kozlany (leden 2011) vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

- umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

**Shrnutí:** V současně platném ÚP Kozlany je nadregionální biokoridor zohledněn. Umístění nadregionálního biokoridoru bylo vymezeno dle ÚAP JMK platných v roce vydání územního plánu (2011) a dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje“ z roku 2003. V současné době je pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES nově dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013). Vymezení biokoridoru je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Odlišně je od podkladu uvedeno v územním plánu názvosloví pro popis nadregionálního biokoridoru. Bude provedeno zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru včetně aktualizace popisu dle uvedeného dokumentu.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2012) jsou v současně platném ÚP Kozlany zohledněny.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2012) jsou v současně platném ÚP Kozlany zohledněny.

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

*Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)* schválené vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov náleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Obec nenáleží do rozvojové osy 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 ÚP Kozlany žádné požadavky.

#### ***Územně plánovací dokumentace vydaná krajem***

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.

**Shrnutí:** Po vyhodnocení ÚP Kozlany s PÚR ČR 2008 je územní plán s tímto dokumentem v souladu. Nadřazená dokumentace vydaná krajem není.

### **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**

Jak vyplývá z obsahu kapitoly A1 – Vyhodnocení využití zastavitelných ploch nejsou zastavitelné plochy pro bydlení, další rozvojové plochy a plochy určené ke změně území zcela využity. Pro bydlení je v plné míře využita pouze plocha Z7. Zahájena byla příprava pro zastavění plochy Z6, bylo provedeno přeparcelování pozemků (geometrický plán je vyhotoven) a zahájeno zpracování projektové dokumentace na zasíťování pozemků.

Ke dni vyhotovení zprávy nenastala potřeba prokázat nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy. Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nastává v případě, kdy je požadováno navýšit zastavitelné plochy a přitom současně nejsou v platném územním plánu vymezené zastavitelné plochy zcela využity.

V průběhu vyhotovení zprávy byl obcí vznesen požadavek na navýšení rozsahu ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci na úkor vymezené části zastavitelné plochy smíšené výrobní. Plocha pozemku ve vlastnictví obce o velikosti 0,58 ha bude změněna z plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení. Tento požadavek obce nevyžaduje zábor ZPF, jedná se v podstatě o změnu ve způsobu využití již části vymezené zastavitelné plochy. Ostatní zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

#### **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.

Navržené plochy pro bydlení – plochy smíšené obytné, 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)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:			
Z1 - smíšená obytná	0,18	0	0,18
Z3 - smíšená obytná	0,30	0	0,30
Z4 - smíšená obytná	1,65	0	1,65
Z5 - smíšená obytná	0,25	0	0,25
Z6 - smíšená obytná	1,80	0	1,80
Z7 - smíšená obytná	1,99	1,99	0
Z8 - smíšená obytná	2,00	0	2,00
Z9 - smíšená obytná	0,33	0	0,33
<b>Celkem</b>	<b>8,50</b>	<b>1,99</b>	<b>6,51</b>

Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení nebyla provedena žádná výstavba rodinných domů. Pro bydlení byla využita zastavitelná plocha Z7 o velikosti 1,99 ha.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období využita zastavitelná plocha o velikosti 1,99 ha. Na další čtyřleté období je k dispozici zastavitelná plocha pro možnou výstavbu o velikosti 6,51 ha.

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

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2011	323	
2012	322	-1
2013	333	11
2014	337	4
<b>Celkem</b>		<b>14</b>

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit tak, že při nárůstu počtu o 14 obyvatel v obci, byla využita zastavitelná plocha Z7 o velikosti 1,99 ha. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.) a 1 b.j. = potřeba cca 1100 m<sup>2</sup> plochy. To představuje, že bylo postaveno 18 RD (b.j.). A na následující čtyřleté období je ve vymezených zastavitelných plochách o velikosti 6,51 ha možnost další výstavby 59 RD (b.j.).

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2011	1	0
2012	1	0
2013	0	1
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	18 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	2 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.
Rezerva 20%	5 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>30 b.j.</b>

#### Shrnutí:

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

Vzhledem ke struktuře 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 představuje 30 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Kozlany je možnost výstavby 59 RD (b.j.), což je o 29 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Ke dni vyhotovení zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu za účelem navýšení zastavitelných ploch pro bydlení.

#### **Závěr:**

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Kozlany zůstanou zachovány. Nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Plochy jsou dostatečné.

Další rozvojové plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch uvedené v kapitole A1 je zřejmé, že navrhované plochy nejsou využity. Vymezení nových ploch není potřebné. Plochy územních rezerv pro bydlení (R1, R2) se nebudou změnou převádět do zastavitelných ploch pro bydlení, plochy územních rezerv zůstanou zachovány. Plochy územních rezerv je třeba nadále chránit pro budoucí využití. Plochy se nachází na zemědělské půdě a využití pro zemědělské účely je zachováno.

Na základě požadavku obce bude pouze provedeno navýšení rozsahu ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci na úkor vymezené části zastavitelné plochy smíšené výrobní. Plocha pozemku ve vlastnictví obce o velikosti 0,58 ha bude změněna z plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení.

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

### **E.1. Důvody pro pořízení změny územního plánu:**

- Požadavek obce ze dne 11.12.2014, schválený zastupitelstvem obce dne 10.12.2014 usnesením č. 31/2014, na navýšení rozsahu ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci na úkor vymezené části zastavitelné plochy smíšené výrobní. Obec na svém pozemku p.č. 3076/1, o velikosti 0,58 ha (Územním plánem Kozlany určen jako plocha smíšená výrobní), uvažuje vybudovat hřiště pro míčové hry a instalovat dětské herní prvky, které budou sloužit pro uspokojování sportovních a relaxačních potřeb obyvatel obce na této veřejně přístupné ploše. Změnou Územního plánu Kozlany bude na pozemku obce

prověřována změna části vymezené plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení.

- Zpřesnění umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK (aktualizace 2013) a podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“.

V současně platném ÚP Kozlany je nadregionální biokoridor zohledněn. Umístění nadregionálního biokoridoru bylo vymezeno dle ÚAP JMK platných v roce vydání územního plánu (2011) a dle dokumentu „Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje“ z roku 2003. V současné době je pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES nově dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013). Vymezení biokoridoru je provedeno z větší části na lesních pozemcích a takřka odpovídá podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Odlišně je od podkladu uvedeno v územním plánu názvosloví pro popis nadregionálního biokoridoru. Bude provedeno zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru včetně aktualizace popisu dle uvedeného dokumentu.

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

Požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Požaduje se pouze:

- prověřit změnu části vymezené zastavitelné plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci. Změna plochy se týká pozemku p.č. 3076/1, který je ve vlastnictví obce.

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

Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury nejsou.

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

- prověřit umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES (nadmístní význam) dle dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a dle ÚAP JMK (aktualizace 2013). Provéřít koordinaci vymezení se sousedními obcemi.

Pokyny pro 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:

Změna č. 1 Územního plánu Kozlany bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, 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.

Návrh změny Územního plánu Kozlany bude mít tyto samostatné části:

#### **Textová část**

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

#### **Grafická část**

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 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.

#### **Grafická část odůvodnění**

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů 1: 25 000
- Koordinační výkres 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 projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a elektronická podoba návrhu ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání změny územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Vydání Změny č. 1 Územního plánu Kozlany (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).
- Právní stav Územního plánu Kozlany po vydání Změny č. 1 (4 paré v tištěné podobě - textová a grafická část a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf, v případě potřeby i ve formátu .dgn).

#### **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 se zejména prověřuje změna

části vymezené zastavitelné plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci a dále se upřesňuje umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES. U těchto navrhovaných změn se nepředpokládá, že by měly mít vliv na životní prostředí. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k Návrhu této Zprávy požadavky uplatní, budou tyto do dokumentu zapracovány.

**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 dopravní a výrazné urbanistické koncepce v obci, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení.

**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**

Změna územního plánu není vyvolána potřebou, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Vše je v souladu s koncepcí, na které byl Územní plán Kozlany 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 se nepodává. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou.

**K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování s DO, sousedními obcemi a krajským úřadem**

Bude doplněno po projednání.