

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kozojídky v uplynulém období 2012 – 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozojídky za období 2012 – 2016 zpracovaná a projednaná podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů.



Zpracoval Ing. Rostislav Haničinec
Městský úřad Veselí nad Moravou, odbor životního prostředí
a územního plánování, oddělení územního plánování

Určený zastupitel Bc. Otakar Březina, starosta obce Kozojídky

Květen 2015

Obsah:

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), 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

ÚVOD

Územní plán Kozojídky byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon). Zpracovatelem byla firma ArchDesign s.r.o., Ing. arch. Pavel Šemora. Územního plánu Kozojídky byl vydán dne 8.8.2012 a nabyl účinnosti dne 24.8.2012.

V souladu s ust. § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu (dále Zpráva) Kozojídky v uplynulém období 2012–2016, ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Ve sledovaném období jsou naplňovány dílčí cíle a úkoly územního plánování v souladu s koncepcí vyjádřenou územním plánem obce. Byla vybudována nová kanalizace a je vydáno územní rozhodnutí pro páteřní vodovod zásobující Horňácko. Nová výstavba probíhá postupně v návaznosti na zastavěné území. Ve východní části řešeného území Kozojídek se nachází hlavní návrhová lokalita bydlení, která uzavírá stávající zástavbu do jednoho funkčního bloku s novou zástavbou. Podle údajů Stavebního úřadu bylo postaveno jen 6 RD v zastavitelných plochách. Návrhové plochy občanského vybavení nebyly doposud využity. Z ploch veřejných prostranství je využito jen 0,4 ha a 0,11 ha plochy technické infrastruktury. Plochy rekreace a přestavby zůstávají nevyužity. Plochy pro silniční dopravu a veřejná prostranství nebyly využity. Nebyly zaznamenány změny v hospodaření ve volné krajině.

A.1.1. Plochy bydlení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití plochy	Celková výměra ha	Využito ha	Zbývá k využití ha
BI 02	Bydlení individuální	0,255		0,255
BI 10	Bydlení individuální	0,4237		0,4237
BI 14	Bydlení individuální	5,4249	0,1493	5,2756
BI 16	Bydlení individuální	4,3848	0,5951	3,7897
BI 23	Bydlení individuální	0,4887	0,0920	0,3967
BI 24	Bydlení individuální	0,6254	0,0320	0,5934
BI 28	Bydlení individuální	0,5301		0,5301
SO 07	Smíšená obytná	0,2625		0,2625
SO 18	Smíšená obytná	0,3209	0,1530	0,1679
SO 67	Smíšená obytná	1,0983		1,0983
SO 68	Smíšená obytná	1,0454		1,0454
SO 69	Smíšená obytná	0,6911		0,6911
BI,SO	Celkem	15,55	1,02	14,53

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že na území obce bylo ve sledovaném období využito 1 ha pozemků v zastavitelných plochách individuálního bydlení nebo smíšené obytné – stavby rodinných domů a k nim doplňkových staveb, což je 6,5 % z celkové výměry návrhových ploch 15,55 ha. Zůstává nevyčerpáno 14,5 ha, kde lze postavit 96 RD o výměře 1500 m².

Na území obce je navržena 1 územní rezerva označena jako R 81 individuálního bydlení BI. Rezerva výrazným způsobem neomezuje vlastnická práva a není ve střetu s deklarovanými záměry, limity a hodnotami vymezeného území. Tuto rezervu lze zodpovědně vyhodnotit až po delším časovém horizontu, který pak může potvrdit její nepotřebnost a navrhne její případné zrušení.

Nebyla zpracována územní studie US -1 Záhumenice, která měla řešit strukturu zástavby a vymezit veřejná prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury. Stanovena byla lhůta do 4 let od vydání ÚP, která marně uplyne dne 8. 8.2016.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení zcela naplňuje požadavky prognózy vývoje počtu obyvatel a nelze uvažovat o potřebě vymezení dalších ploch pro individuální bydlení změnou územního plánu.

Ze strany vlastníků pozemků nebyly za sledované období uplatněny požadavky na změnu funkčního využití území.

A.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost:

ID funkční plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem ha	Využito ha	Zbývá k využití ha
OK 19	OV - komerce	0,17		0,17
OK 20	OV - komerce	0,17		0,17
OK 21	OV - komerce	0,07		0,07
OS 03	OV- tělovýchova a sport	0,96		0,96
OV 45	OV- veřejná vybavenost	0,12		0,12
OK,OS,OV	Celkem	1,49	0	1,49

Stávající občanská vybavenost v obci je stabilizována. Všechny navržené plochy pro občanské vybavení nejsou doposud nevyužity.

Nevznikla potřeba na vymezení dalších ploch pro občanské vybavení.

A.1.3. Plochy výroby a skladování

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu.

Nevznikla potřeba na vymezení plochy pro výrobu a skladování.

A.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu, plochy obslužných a přístupových komunikací jsou zahrnutu v plochách veřejných prostranství.

Nevznikla potřeba na vymezení plochy pro dopravu.

A.1.5. Plochy veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy pro veřejné prostranství:

ID funkční plochy	Funkční využití plochy	Celková výměra ha	Využito ha	Zbývá k využití ha
PV 15	uliční prostor	1,49		1,49
PV 17	uliční prostor	0,25		0,25
PV 22	uliční prostor	0,06		0,06
PV 25	uliční prostor	0,27		0,27
PV 26	uliční prostor	0,65		0,65
PZ 01	VP s převahou zeleně	0,19		0,19
PZ 04	VP s převahou zeleně	0,38		0,38
PZ 05	VP s převahou zeleně	0,22		0,22
PZ 08	VP s převahou zeleně	0,23	0,23	0,0
PZ 09	VP s převahou zeleně	0,15		0,15
PZ 11	VP s převahou zeleně	0,11		0,11
PZ 12	VP s převahou zeleně	0,04		0,04
PZ 13	VP s převahou zeleně	0,21	0,21	0,0
PV,PZ	Celkem	4,25	0,44	3,81

Po vybudování kanalizace zbývá 3,8 ha navržených ploch pro veřejná prostranství.

Nevznikla potřeba na vymezení další plochy.

A.1.6. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

ID funkční plochy	Funkční využití plochy	Celková výměra ha	Využito ha	Zbývá k využití ha
T* 29	technická infrastruktura	5,81		5,81
T* 35	technická infrastruktura	0,09		0,09
T* 36	technická infrastruktura	0,11	0,11	0,0
T* 64	technická infrastruktura	0,47		0,47
T* 66	technická infrastruktura	0,21		0,21
T*	Celkem	6,69	0,11	6,58

Po vybudování kanalizace zbývá 6,58 ha plochy technické infrastruktury.

Nevznikla potřeba na vymezení další plochy.

A.1.7. Plochy rekreace

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci. Všechny navržené plochy pro rekreaci doposud nejsou nevyužity.

ID funkční plochy	Funkční využití plochy	Celková výměra ha	Využito ha	Zbývá k využití ha
RH 06	rekreace hromadná	0,41		0,41
RZ 27	Rekreace individuální	1,41		1,41
R	Celkem	1,82	0	1,82

Nevznikla potřeba na vymezení další plochy.

A.1.8. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu je navržena jedna plocha přestavby z výrobního využití na bydlení smíšené v severovýchodní části zastavěného území v návaznosti na obytnou zástavbu.

ID funkční plochy	Funkční využití	Výměra celkem ha	Využito ha	Zbývá k využití ha
SO 67	Smíšená obytná	1,09		1,09
	Celkem	1,09	0	1,09

Doposud nedošlo k využití plochy SO 67 v lokalitě Horní trávník.

Nevznikla potřeba na vymezení další ploch.

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

Územní plán Kozojídky, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 8.8.2012. V době vydání ÚP Kozojídky byla v platnosti Politika územního rozvoje České republiky 2008 vydaná usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Územní plán byl zpracován v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

V době zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu již byla schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, ze které pro správní území obce nevyplývají žádné další nové požadavky na vymezení koridorů a ploch. Správní území obce Kozojídky dle Aktualizace PÚR nepatří do rozvojové osy OS 11, ale těsně s ní sousedí. Do správního území Kozojídky také částečně zasahuje koridor E8.

Zásady územního rozvoje JmK nebyly doposud vydány.

Dne 19. 9. 2012 byl schválen zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění politických předpisů (novela SZ), který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2013.

Ze změn vyplývajících z novely SZ vyplývá prověřit změnou územního plánu změny v dokumentaci obsahující ust. § 18 – umístování staveb v nezastavěném území (vč. oplocení) a § 101 – předkupní právo. Vzhledem ke skutečnosti, že územním plánem obce Kozojídky je vymezeno předkupní právo i pro stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, na které se již předkupní právo dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., v posledním znění, nevztahuje, je nutná revize této části výroku, a to při nejbližší změně územního plánu.

Shrnutí:

Z hlediska zajištění souladu s nadřazenou dokumentací nedošlo k zásadním změnám – dle novely SZ ust. § 43 odst. 1 lze již záležitosti nadmístního významu v ÚP řešit jako návrhové i přes absenci nadřazené dokumentace (ZÚR).

A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje

Ve sledovaném období – od doby vydání Územního plánu Kozojídky do zpracování této zprávy o jeho uplatňování - nebyly zjištěny nebo zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot.

Shrnutí:

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.

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

Ke dni 31. 12. 2014 byla zpracována **3. aktualizace územně analytických podkladů** (dále jen ÚAP) **pro území obce s rozšířenou působností Veselí nad Moravou**, jejíž součástí je i obec Kozojídky, ze které **vyplývají následné okruhy problémů k řešení:**

Hygienické závady

- H2 - překračování imisních limitů denních koncentrací částic PM10. Důvodem je prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch bloků orné půdy

Environmentální závady

- E4 - velmi malé množství srážek, průměrný roční úhrn srážek 559 mm

Řešené území je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, popřípadě vyplývají z charakteru území.

Z provedené 3. aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015 pro území obce Kozojídky, vyplývají následující okruhy problémů k řešení:

Urbanistické závady

- Brownfieldy - umožnit změnu funkčního využití s ohledem na současné potřeby společnosti. Řešit odstranění starých ekologických zátěží.
- Fotovoltaické elektrárny - nevymezovat nové plochy na kvalitních zemědělských půdách a v nevhodných urbanistických souvislostech v extravilánu obcí.

Hygienické závady

- Znečištění vodních toků – řešit koncepci odkanalizování a zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení, zalesňování apod.

Slabé stránky

- Socioekonomický rozvoj – vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit a využití nezastavěného území k tradiční zemědělské výrobě. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v dotčených oblastech.
- Sucho – vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy.
- Stárnutí populace – Vytvoření podmínek pro zvýšení počtu pracovních míst v okrajových částech kraje, které by přispěly k udržení mladší věkové kategorie obyvatel.

Rizika

- Udržitelný rozvoj území – vytvořit podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, zemědělství a udržitelné využívání krajiny. Provéřít možnosti lepšího dopravního propojení s centrem kraje a využití místních specifik pro lokální ekonomiky a zlepšení kvality života v marginálních územích.

Problémy k řešení v ÚPD

- Brownfield
- Fotovoltaické elektrárny
- Zatížení hlukem, imisemi
- Znečištění vodních toků
- plošná nerovnoměrnost socioekonomického rozvoje
- špatná dopravní dostupnost do krajského města
- Zástavba v záplavových územích Q100
- Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- Vodní a větrná eroze

- Stárnutí populace
- Hrozba marginalizace území podél krajské hranice

Shrnutí:

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současně platném Územním plánu Kozojídky zohledněny, nevznikla potřeba je řešit změnou územního plánu.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územního plánu Kozojídky byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

V době zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu byla schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015, ze které pro správní území obce nevyplývají žádné nové požadavky.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje a dále významné oblasti se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Řešené území je v těsné blízkosti rozvojové osy OS11.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci Územního plánu Kozojídky respektovány. Jedná mimo jiné o tyto republikové priority:

- (14) Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu: v řešeném území jsou stabilizovány areály výroby a prvky ÚSES.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu – nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Je respektováno a nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu: podmínky v území jsou vyvážené.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Jsou respektovány základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, stabilizace ploch pro tělovýchovu a sport) a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je respektováno a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu: rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je řešen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského Kraje“.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Shrnutí:

Z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, nevyplývají žádné nové požadavky.

C.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly doposud vydány.

Shrnutí:

Z výše uvedených dokumentací nevyplývá důvod k pořízení změny územního plánu.

D) Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány. Jak vyplývá z obsahu tabulky zpracované v kap. A.1) ***zastavitelné plochy pro bydlení nejsou využity z 93,5%. Zpráva neprokázala nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.***

Z tabulky zpracované v kapitole A.1) vyplývá pomalé naplňování rozvojových ploch zpracovaných v územním plánu Kozojídky. Bydlení za sledované období 2012 – 2016 nedoznalo zásadních změn, podle údajů poskytnutých Stavebním úřadem bylo vydáno jen 7 stavebních povolení. (1x stávající plocha v zastavěném území, 6 x zastavitelné plochy).

Územním plánem bylo navrženo celkem 12,13 ha ploch pro individuální bydlení a 3,42 ha pro plochy smíšené obytné. Ke dni zpracování této zprávy bylo zastavěno 1,02 ha těchto ploch (postaveno 6 nových RD = 6 bytů při průměrné velikosti pozemku 1500 m²), což je 6,5 % návrhových ploch.

K zastavění tedy zbývá **14,5** ha ploch individuálního bydlení, včetně smíšené obytné (96 bytů v RD při průměrné velikosti pozemku 1500 m²).

Dále je vymezena **1 plocha územní rezervy** označena jako R 81 pro individuální bydlení BI, která nadále zůstává rezervou a bude znovu vyhodnocena v následujícím období

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Kozojídky za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, lze použít časový interval 2012-2015):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2012	509	
2013	510	1
2014	510	0
2015	509	-1
Celkem		0

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit tak, že výstavba 6 RD spolu s výstavbou realizovanou v předchozích letech, udržela v obci stagnující demografický vývoj, i přes negativní ekonomické ukazatele (nezaměstnanost, HDP,...) ve sledovaném období.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Kozojídky za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, 2011-2014):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2011	2	0
2012	3	0
2013	3	0
2014	3	0
Celkem	11	0

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel (obložnost 2,5)	0 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	11 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	0 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti OS 11	10 b.j.
Rezerva 20%	9 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

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 1500 m² plochy.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 30 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 4,5 ha. V ÚP zbývají k dispozici plochy pro bydlení o velikosti 14,5 ha, které lze využít pro výstavbu 96 RD.

Závěr:

Zastavitelná plocha pro bydlení v obci je dostatečná. Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje plochu o velikosti 4,5 ha, což představuje plochu pro výstavbu cca 30 RD (b.j.). K dispozici zůstává plocha o velikosti 14,5 ha pro 96 RD. Z toho vyplývají naddimenzované plochy pro bydlení pro výstavbu o cca 66 RD.

Obec nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Další rozvojové plochy vymezené v územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

Variantní vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA

Na základě dlouhodobého demografického vývoje se předpokládá nárůst obyvatel. Zpracovaný odborný odhad pro rok 2028 na počet cca 541 obyvatel dle zpracované demografické prognózy využívané aplikací URBANKA © Institut regionálních informací, s.r.o.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Lokalizace obce:

Obec:	Kozojídky
Obec s rozšířenou působností:	Veselí nad Mor.
Kraj:	Jihomoravský

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2016
Výchozí počet obyvatel v bytech:	509
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	144
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	3,53

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2028
Předpokládaný počet obyvatel:	541
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,8%
Vypočtený odpad bytů:	14
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,8%

Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	3,2
Potřeba nových bytů do cílového roku:	42 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1500 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	300 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků:	80%

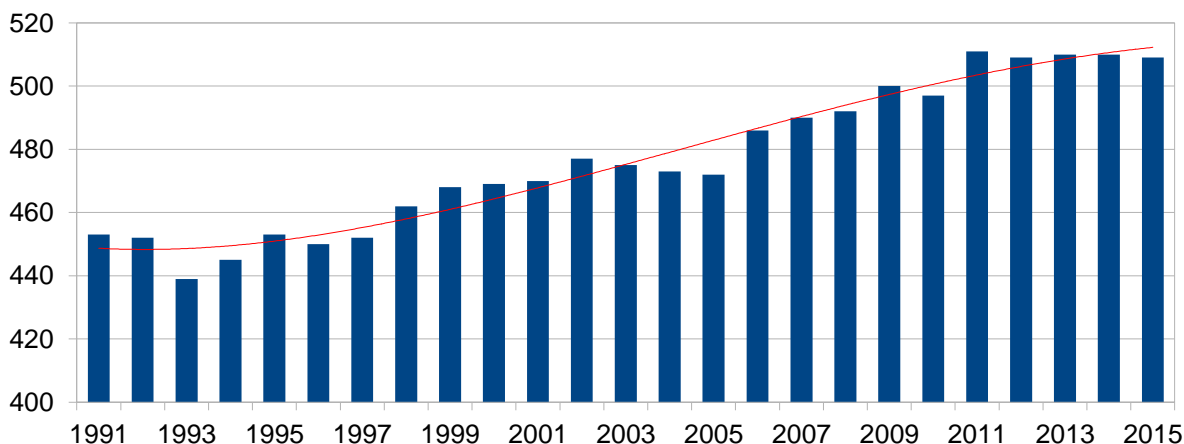
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: **9,07 ha**

Shrnutí:

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení poskytuje dostatečný potenciál pro dlouhodobý rozvoj území, zcela pokrývá požadavky vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel) = nevznikla potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení změnou územního plánu.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že při ponechání navržených ploch individuálního bydlení v Územním plánu Kozojídky, které nejsou doposud zastavěny, nelze prokázat potřebu zpracování dalších ploch.

Dlohodobý vývoj počtu obyvatel Kozojídky



Ve sledovaném období od vydání Územního plánu Kozojídky nebyly uplatněny požadavky na změnu funkčního využití území.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Na základě prověření podmínek v území nevyplývala potřeba zpracování změny ÚP.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nezpracovává se, nebude pořízena změna ÚP.

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

Zpracování variant se nepředpokládá, nebude pořízena změna ÚP.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh pořízení nového ÚP není předpokládán.

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

Eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území není předpokládán z důvodu neexistence požadavku na změnu územního plánu.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje JmK nebyly dosud vydány.

Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozojídky v uplynulém období 2012 – 2016 bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů projednána v souladu s ustanovením ust. § 47 ods. 1-4 s obcí, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Veselí nad Moravou a obce Kozojídky. Ve zprávě bude provedeno zohlednění všech relevantních požadavků vyplývajících z jejího projednání.