

Zpráva o uplatňování
Územního plánu Studnice
v uplynulém období 1/2013 – 12/2016
(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: Říjen 2016

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, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Otinoves, kraj Olomoucký, ORP Prostějov;
- obec Rozstání, kraj Olomoucký, 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.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Studnice je Územní plán Studnice – právní stav po vydání Změny č. 1 (dále jen ÚP). Nabytí účinnosti bylo dnem 27.12.2012. ÚP Studnice a jeho Změna č. 1 včetně vyhotovení právního stavu Územního plánu po jeho změně byly zpracovány dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Studnice platí pro katastrální území Studnice (celé správní území obce).

Zpráva o uplatňování ÚP Studnice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel uvedeného územního plánu následně ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Studnice za uplynulé období 1/2013-12/2016. Předchozí uplynulé období 1/2009 – 12/2012 vyhodnocovala Zpráva o uplatňování ÚP Studnice schválená Zastupitelstvem obce Studnice dne 6.3.2013. Zpráva neobsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Studnice vyhodnocuje uplynulé období 1/2013 – 12/2016. Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, dalšími subjekty, významnými správci dopravní a technické infrastruktury (správci sítí) a seznámena veřejnost.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- D. Prokázání 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
- 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, krajským úřadem a seznámení s veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Studnice, jehož nabytí účinnosti bylo dnem 27.12.2012, obsahuje návrh rozvojových ploch pro bydlení za účelem zlepšení demografického vývoje počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, podpory funkce bydlení v obci. ÚP Studnice zahrnuje celkem 17 lokalit rozvojových ploch pro bydlení (B2 až B15 a B101, B102, B104) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 12,09 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 102 b.j. - rodinných domů a jednoho bytového domu s pečovatelskou službou s možností 20 bytových jednotek.

Plochy rekreace byly navrženy pro realizaci odpočívky cyklostezky s rozhlednou a příslušným vybavením (R1), pro cvičiště psů (R2), pro realizaci dětského tábora (R101) a pro rodinnou rekreaci (R102) k vodní nádrži.

Navrženy jsou plochy občanského vybavení (O1) pro vybudování zařízení sloužící cestovnímu ruchu, plochy (O101 a O102) smíšené pro občanské vybavení a bydlení.

Ve středu obce jsou navrženy plochy veřejného prostranství pro menší park (Pz2), pás zeleně (Pz3) propojující zastavěné území a rozvojovou plochu B101 s krajinou, jejíž součástí bude místní vycházková stezka, v Odrůvkách plocha zeleně (Pz4) pro menší park a ve středu obce prostor kolem křižovatky silnic (Pv1) pro celkovou rekonstrukci veřejného prostranství.

Plochy vodní a vodohospodářské byly navrženy pro vodní nádrž (Vo1) pod čistírnou odpadních vod, vodní nádrž (Vo2) za účelem krajinyotvorné funkce a vodní nádrž (W101)

k rekreačnímu účelu (obnovení zaniklého rybníka). Plocha krajinná (Kz101) je navržena v trase lokálního biokoridoru pro zajištění realizace koncepce územního systému ekologické stability. Navržena byla plocha územní rezervy (UR1), vymezena byla výhledově pro bydlení. Plochy smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, zemědělské, lesní, plochy přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů nebyly vymezeny žádné.

Plochy přestavby nejsou též vymezeny žádné. Rovněž k asanaci nejsou žádné objekty navrženy.

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Dle charakteru obce Studnice byly ke zlepšení demografického vývoje, pro podporu udržitelnosti obyvatel v obci, vymezeny plochy pro bydlení, lokality (B2 až B15 a B101, B102, B104) celkem o velikosti plochy 12,09 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 102 b.j. - rodinných domů a jednoho bytového domu s pečovatelskou službou s možností 20 bytových jednotek.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch pro bydlení je ÚP Studnice naplňován zejména takto:

| Označení plochy a funkční využití | Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem | Počet RD, navrženo územním plánem | Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena | Využito (%) |
|---|--|--|---|---------------|
| Zastavitelné (rozvojové) plochy: | | | | |
| B2 - bydlení | 1,04 | 9 | 0 | 0 % |
| B3 - bydlení a obč. vybavenost | 0,40 | 1 bytový dům (pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek) | 0 | 0 % |
| B4 - bydlení | 0,89 | 12 | 0 | 0 % |
| B5a - bydlení | 0,59 | 7 | 1 | 14,3 % |
| B6a, B6b - bydlení | 0,54 | 4 | 0 | 0 % |
| B7 - bydlení | 0,43 | 3 | 0 | 0 % |
| B8 - bydlení | 0,17 | 1 | 0 | 0 % |
| B9 - bydlení | 0,12 | 1 | 0 | 0 % |
| B10 - bydlení | 0,15 | 2 | 0 | 0 % |
| B11 - bydlení | 0,16 | 2 | 0 | 0 % |
| B12 - bydlení | 0,71 | 4 | 0 | 0 % |
| B13 - bydlení | 0,39 | 2 | 2 | 100 % |
| B14 - bydlení | 0,68 | 8 | 0 | 0 % |
| B15 - bydlení | 0,46 | 5 | 0 | 0 % |
| B101 - bydlení | 4,55 | 34 | 0 | 0 % |
| B102 - bydlení | 0,70 | 7 | 0 | 0 % |
| B104 - bydlení | 0,11 | 1 | 1 | 100 % |
| Celkem | 12,09 | 102 plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek | 4 | 3,92 % |

Z tabulky vyplývá, že po dobu platnosti Územního plánu Studnice nebyly navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v celém rozsahu využity. Stoprocentně jsou z velkého výčtu zastavitelných ploch pro bydlení využity pouze dvě plochy. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 3,92 %, na těchto byla zahájena či dokončena výstavba 4 RD. U plochy B5a probíhá příprava pro další výstavbu RD, bylo provedeno přeparcelování pozemků, byla zpracována projektová dokumentace na jejich zasíťování. Při průzkumu území obce bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 10 RD. Dále 2 RD byly postaveny na zastavitelné ploše občanského vybavení a bydlení a 1 RD na zastavitelné ploše občanského vybavení, v podmínkách využití těchto ploch je výstavba RD umožněna.

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

Další rozvojové (zastavitelné) plochy, plochy přestavby a plochy určené ke změně využití území - vyhodnocení:

| Označení plochy a funkční využití | Výměra (ha), navrženo územním plánem | Využití plochy (ha) | Využito (%) |
|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------|
| 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 - občanské vybavení | 0,65 | 0,22 | 33,85 % |
| O101 - občanské vybavení a bydlení | 0,39 | 0,39 | 100 % |
| O102 - občanské vybavení a bydlení | 0,07 | 0,07 | 100 % |
| Pv1 - veřejné prostranství | 1,11 | 1,11 | 100 % |
| Pz2 - veřejná zeleň | 0,03 | 0,03 | 100 % |
| Pz3 - veřejná zeleň | 1,61 | 0 | 0 % |
| Pz4 - veřejná zeleň | 1,28 | 1,28 | 100 % |
| VO1 - vodní nádrž | 0,27 | 0 | 0 % |
| VO2 - vodní nádrž | 1,85 | 0 | 0 % |
| W101 - vodní nádrž | 1,61 | 0 | 0 % |
| Kz101 - krajinná zeleň | 0,42 | 0 | 0 % |

Plochy rekreace nebyly vůbec využity. Vymezení dalších těchto ploch se nepožaduje a rovněž potřeba jejich vymezení nebyla zjištěna. Plocha občanského vybavení včetně ploch smíšeného občanského vybavení a bydlení byly téměř využity. Potřeba vymezení dalších těchto ploch nebyla zjištěna. Umístění staveb a objektů občanského vybavení lze respektovat i v jiných plochách, především v plochách pro bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití. Plocha veřejného prostranství (Pv1) pro celkovou rekonstrukci prostoru kolem křižovatky silnic byla využita v plném rozsahu. Další plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně nebyly v plném rozsahu využity, potřeba vymezení dalších těchto ploch nebyla zjištěna. Vymezení dalších těchto ploch se nepožaduje. Plochy vodní a vodohospodářské nebyly vůbec využity, rovněž tak plocha krajinná. Vymezení dalších těchto ploch se nepožaduje.

Nebyly navrženy rozvojové plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní. Obec potenciál pro výrazný hospodářský rozvoj nemá. Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje především v plochách pro bydlení a občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Výroba zemědělská či živočišná je umožněna ve stávajících, stabilizovaných plochách (zemědělského družstva), dřevozpracující výroba je umožněna ve stabilizovaných plochách výroby smíšené. Dále nebyly vymezeny plochy smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, zemědělské, lesní, plochy přírodní, smíšené nezastavěného území a těžby nerostů. Potřeba navržení nových ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah navrhovaných dalších rozvojových ploch pro rekreaci, občanského vybavení, veřejného prostranství, plochy vodní a vodohospodářské a krajinné nebude měněn. Obec rozšíření, omezení či nové vymezení těchto ploch nepožaduje. Obec rovněž nepožaduje změnu způsobu využití stávajících ploch. Taktéž ke dni zpracování Zprávy nejsou evidovány žádné podněty ke změně využití ploch.

Vyhodnocením vymezených ploch pro bydlení se zabývá kapitola D2.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

1. Místní komunikace;
2. Kanalizace splašková;
3. Vodovodní řády;
4. Plynovod STL;
5. Odvodňovací příkopy;
6. Lokální biokoridory;
7. Lokální biocentra;

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Studnice, který nabytí účinnosti dne 27.12.2012 po provedené změně ÚP, 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 splnění obecných republikových priorit územního plánování nevyplýval z PÚR ČR žádný požadavek.

Ke dni projednání této Zprávy je závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276. Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývá pro území obce rovněž žádný požadavek.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem v době nabytí účinnosti ÚP Studnice po provedené změně ÚP nebyla žádná.

Dne 5.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Nabytí účinnosti je 3.11.2016. Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Studnice neleží v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry. Z územně plánovací dokumentace kraje nevyplývá pro ÚP Studnice žádný požadavek.

Shrnutí: Ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Studnice vyhotoven, sice došlo, schválení Aktualizace č. 1 PÚR ČR, vydání ZÚR JMK. Z obou dokumentů však pro správní

území obce Studnice nevyplývají žádné požadavky, pro které by bylo nutné provést změnu územního plánu.

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 nevyplývá pro ÚP Studnice žádná potřeba, ze které by bylo nutné provést jeho změnu.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 458/2012 Sb., ze dne 17. prosince 2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela této vyhlášky ve své příloze č. 7 nově definuje dílčí části obsahu textové části územního plánu. Zejména se jedná o bod f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V ÚP Studnice jsou podmínky ploch s rozdílným způsobem využití určeny, byly stanoveny s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012. Při nejbližším pořízení změny územního plánu bude vyhodnocen soulad ÚP s obsahem vyhlášky, zejména budou prověřeny podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

Pro katastrální území Studnice byly komplexní pozemkové úpravy provedeny, úpravy byly ukončeny dne 24.9.2014. ÚP Studnice byl vyhotoven na podkladu katastrální mapy před zahájením pozemkových úprav. Pozemkové úpravy v maximální míře respektovaly návrhy protierozních opatření a umístění prvků územního systému ekologické stability. V dílčích částech však došlo k odlišnostem řešení a dále k dispozičním a rozměrovým úpravám pozemků. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude řešení ÚP přepracováno na nový mapový podklad vycházející z katastrální mapy po provedených komplexních pozemkových úpravách.

V Územním plánu Studnice je odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

A.3. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Při naplňování územního plánu od doby projednání a schválení Zprávy za období 1/2009-12/2012 do doby schválení této Zprávy za období 1/2013-12/2016 nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována.

V průběhu let 2013 až dosud nedošlo v obci k výraznému nárůstu počtu obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2013 v obci 480 obyvatel, k 1. 1. 2016 bylo v obci 481 obyvatel. Za toto období došlo k mírnějšímu nárůstu počtu pouze o 1 obyvatele.

V obci je nízký počet nezaměstnaných, obec má výhodnou spádovost a dobré dopravní spojení do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova, nedalekého Blanska a Prostějova.

V území působí zemědělské družstvo Kojál Krásensko a další soukromí zemědělci. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin. Živočišná výroba, chov skotu, je v obci prováděna v areálu zemědělského družstva. Soukromým podnikatelem je chov skotu prováděn na dostupných soukromých pozemcích, umístění skotu je mimo obec Studnice. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Řemeslná a drobná výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby je v územním plánu umožněna v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

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

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2015 a ÚAP ORP Vyškov III. úplná aktualizace 2014, které byly vyhotoveny až po nabytí účinnosti ÚP Studnice (27.12.2012) po provedené změně ÚP nevyplývá pro řešení území k zohlednění žádný záměr.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) jsou v současně platném ÚP Studnice zohledněny. Oproti ÚAP ORP Vyškov není v grafické části ÚP Studnice zakreslen limit využití území na základě stanovení ochranného pásma II. stupně – vnější pro vodárenskou nádrž Opatovické přehrady. Zhotovitel ÚP Studnice, respektive též i jeho právního stavu, opomněl do grafické části zobrazit ochranné pásmo. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude v rámci vyhotovení právního stavu ÚP Studnice po této změně v grafické části zobrazeno ochranné pásmo II. stupně – vnější.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2015) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2014) jsou v současně platném ÚP Studnice zohledněny.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Studnice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro ÚP Studnice žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti je 3. 11. 2016.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Studnice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z územně plánovací dokumentace kraje nevyplývá pro ÚP Studnice žádný požadavek.

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 využití území v celém rozsahu využity.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené další rozvojové plochy není nutná, neboť v platném územním plánu tyto vymezené rozvojové plochy nejsou zcela využity 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 pro bydlení vymezených zastavitelných ploch 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.

Územní plán obsahuje 17 lokalit ploch pro bydlení celkem o velikosti 12,09 ha. Na těchto plochách je uvažováno s výstavbou cca 102 b.j. - rodinných domů a jednoho bytového domu s pečovatelskou službou s možností 20 bytových jednotek.

Navržené plochy pro bydlení v platném územním plánu:

| Označení plochy a funkční využití | Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem | Počet RD, navrženo územním plánem | Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena | K dispozici, možnost výstavby RD |
|-----------------------------------|--|---|---|---|
| Zastavitelné (rozvojové) plochy: | | | | |
| B2 - bydlení | 1,04 | 9 | 0 | 9 |
| B3 - bydlení a obč. vybavenost | 0,40 | 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 | 0,89 | 12 | 0 | 12 |
| B5a - bydlení | 0,59 | 7 | 1 | 6 |
| B6a, B6b - bydlení | 0,54 | 4 | 0 | 4 |
| B7 - bydlení | 0,43 | 3 | 0 | 3 |
| B8 - bydlení | 0,17 | 1 | 0 | 1 |
| B9 - bydlení | 0,12 | 1 | 0 | 1 |
| B10 - bydlení | 0,15 | 2 | 0 | 2 |
| B11 - bydlení | 0,16 | 2 | 0 | 2 |
| B12 - bydlení | 0,71 | 4 | 0 | 4 |
| B13 - bydlení | 0,39 | 2 | 2 | 0 |
| B14 - bydlení | 0,68 | 8 | 0 | 8 |
| B15 - bydlení | 0,46 | 5 | 0 | 5 |
| B101 - bydlení | 4,55 | 34 | 0 | 34 |

| Označení plochy a funkční využití | Plocha (ha) k využití, navrženo územním plánem | Počet RD, navrženo územním plánem | Počet RD, výstavba byla zahájena či dokončena | K dispozici, možnost výstavby RD |
|-----------------------------------|--|--|---|---|
| B102 - bydlení | 0,70 | 7 | 0 | 7 |
| B104 - bydlení | 0,11 | 1 | 1 | 0 |
| Celkem | 12,09 | 102 plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek | 4 | 98 plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek |

Ve stávající zástavbě, mimo pro bydlení navrhované zastavitelné plochy, byla provedena výstavba 10 RD. Dále 2 RD byly postaveny na zastavitelné ploše občanského vybavení a bydlení a 1 RD na zastavitelné ploše občanského vybavení. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v plném rozsahu využity, byla na nich zahájena či dokončena výstavba 4 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období, od doby platnosti Územního plánu Studnice, provedena celkem výstavba 17 RD, z toho za období 1/2009-12/2012 byla v obci zahájena či dokončena výstavba 10 RD, za období 1/2013-12/2016 byla zahájena či dokončena výstavba 7 RD.

Na další období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 98 RD (b.j.) plus 1 bytový dům pro pečovatelskou službu s možností 20 bytových jednotek.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

| Stav k 1.1. | Počet obyvatel | Přírůstek celkový |
|---------------|----------------|-------------------|
| 2013 | 480 | |
| 2014 | 472 | -8 |
| 2015 | 467 | -5 |
| 2016 | 481 | 14 |
| Celkem | | 1 |

Shrnutí:

Uplynulé období 1/2013-12/2016 lze vyhodnotit tak, že minimální přírůstek počtu obyvatel měl vliv na provedenou výstavbu v obci pouze 7 RD. Tato výstavba udržuje v obci demografický vývoj.

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

| Stav k 1.1. | Sňatek (společné soužití) | Rozvod (nechtěné soužití) |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 2013 | 1 | 1 |
| 2014 | 2 | 1 |
| 2015 | 0 | 2 |
| 2016 | 1 | 0 |
| Celkem | 4 | 4 |

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

| | |
|--|----------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel | 7 b.j. |
| Požadavky vyplývající ze společného soužití | 4 b.j. |
| Požadavky vyplývající z nechtěného soužití | 4 b.j. |
| Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP | 5 b.j. |
| Rezerva 20% | 4 b.j. |
| Celkem | 24 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 24 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
24 b.j. 24 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 24 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Studnice je možnost výstavby 98 RD (b.j.), což je tedy o 74 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Závěr:

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

Územní rezerva UR1 - plocha pro výhledovou výstavbu rodinných domů nebude měněna, zůstane zachována. Plocha územní rezervy je umístěna mimo dosud zastavěné území, tedy na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská produkce, stejně jako stav tohoto území, nejsou vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno.

Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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

Pro provedení změny Územního plánu Studnice nebyly zaznamenány žádné návrhy či zjištěny podstatné důvody. Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude v rámci vyhotovení právního stavu ÚP Studnice po této změně v grafické části zobrazeno ochranné pásmo II. stupně – vnější stanovené pro vodárenskou nádrž Opatovické přehrady.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude řešení ÚP přepracováno na nový mapový podklad vycházející z katastrální mapy po provedených komplexních pozemkových úpravách, ukončených dne 24.9.2014.

Dále s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013 bude při nejbližší pořizované změně územního plánu vyhodnocen soulad ÚP s obsahem vyhlášky, zejména budou prověřeny podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na obsah vyhlášky a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

Vyhodnocením textové části Územního plánu Studnice bylo zjištěno, že v textové části chybí specifikace pojmu „urbánní inventář“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch veřejných prostranství (Pv a Pz). Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude specifikace pojmu „urbánní inventář“ doplněna. Budou prověřeny i další pojmy, které územní plán užívá a které nejsou užívány stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, aby byly pro účely tohoto územního plánu upřesněny a definovány.

Dále bylo zjištěno, že v textové části Územního plánu Studnice chybí specifikace pojmu „venkovský obraz sídla“ či „tradiční venkovský ráz sídla“, který je výslovně uveden v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách prostorového uspořádání. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude specifikace pojmu „venkovský obraz sídla“ či „tradiční venkovský ráz sídla“ doplněna.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Studnice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a tím nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Změna územního plánu nebude pořizována. Z těchto důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Nový územní plán se nebude pořizovat.

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, sousedními obcemi, krajským úřadem a seznámení s veřejností

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, dalšími subjekty (správci sítí), sousedními obcemi, krajským úřadem a seznámení s veřejností.