

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Hvězdlice
v uplynulém období 1/2011 – 12/2014**
(Návrh určený k projednání)

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

Zpracováno: říjen 2014

Úvod:

Městys Hvězdlice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský.

Správní území městyse tvoří dvě katastrální území, území Nové Hvězdlice a území Staré Hvězdlice. Správní území městyse sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Kozlany, ORP Vyškov;
- obec Bohdalice-Pavlovice, ORP Vyškov;
- obec Orlovice, ORP Vyškov;
- obec Švábenice, ORP Vyškov;
- obec Chvalkovice, ORP Bučovice;
- obec Uhřice, ORP Bučovice;
- obec Milonice, ORP Bučovice;
- obec Kojátky, ORP Bučovice;

Městys Hvězdlice (Staré a Nové Hvězdlice) a osada Zdravá Voda mají sídlo úřadu v Nových Hvězdlicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro městys Hvězdlice je Územní plán Hvězdlice (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 Hvězdlice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Hvězdlice dne 8. prosince 2010 usnesením č. 3. Nabytí účinnosti ÚP Hvězdlice bylo dne 5. ledna 2011.

ÚP Hvězdlice byl zpracován pro obě katastrální území Staré a Nové Hvězdlice (celé správní území městyse).

Zpráva o uplatňování ÚP Hvězdlice 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 Územního plánu Hvězdlice.

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
- 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) vyplývá 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 Hvězdlice, vydaný Zastupitelstvem městyse Hvězdlice dne 8. prosince 2010, vymezil plochy bydlení za účelem rozvoje funkce bydlení v obci (podpora sídelního charakteru obce). Navrženo bylo 9 lokalit k výstavbě rodinných domů. Plochy (B1 až B9) jsou v převážné míře situovány na obvodu zastavěného území. Územní plán umožnil výstavbu až 77 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Pro sport a rekreaci vymezil plochu rekreace (R1) pro vybudování rekreačního zařízení navazující na přilehlé hřiště. Lokalita je umístěna na severovýchodním obvodu zástavby v Nových Hvězdlicích. Pro podporu hospodářského vývoje v obci vymezil územní plán plochu výroby a skladování (V1) při silnici směrem do Kozlan, která přímo navazuje na stávající výrobní areál. Plochy občanského vybavení nebyly územním plánem vymezeny.

ÚP Hvězdlice vymezil dále plochy veřejných prostranství (Pv1) pro rekonstrukci náměstí v Nových Hvězdlicích, (Pz1) – veřejnou (urbanizovanou) zeleň kolem památkově chráněného sousoší sv. Augustina u silnice v Nových Hvězdlicích, (Pz2) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň pro rekonstrukci veřejných prostranství ve Starých Hvězdlicích, (Pz3) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň u silnice v místě autobusové zastávky ve Starých Hvězdlicích, (Pz4) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň v místě bývalého koupaliště u silnice směrem ke Zdravě Vodě, (Pz5) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň u rozcestí na západním okraji

Nových Hvězdlic, (Pz6) - veřejnou (urbanizovanou) zeleň v místech zaniklé tvrže v Nových Hvězdlicích.

Pro technickou infrastrukturu vymezil plochu (T1) pro vybudování čistírny odpadních vod jihozápadně od zástavby při soutoku Hvězdličky a Starohvězdlického potoka.

Pro dopravní infrastrukturu vymezil plochu (D1) pro parkovací potřeby v blízkosti knihovny a zámku v Nových Hvězdlicích. K zajištění ochrany zástavby Starých Hvězdlic před přívalovými srážkami vymezil územní plán plochy vodní a vodohospodářské (Vo1) a (Vo2) určené pro realizaci suchých poldrů. Z ploch zemědělských vymezil plochu (Zt1) – zatravnění. Jedná se o zatravněný protierozní pás k ochraně stávající zástavby a silnice směr Zdravá Voda. Z ploch lesních vymezil plochu (Ls1) – zalesnění. Jedná se o zalesněný pruh mezi Novými a Starými Hvězdlicemi k ochraně zemědělské půdy a stávající i rozvojové lokality bydlení před vodní a větrnou erozí.

ÚP Hvězdlice vymezil též plochy územních rezerv (UR R) - plocha výhledově určena pro rodinnou rekreaci a (UR K) - plocha výhledově určena pro prodloužení a přeložku krajských silnic (prodloužení ze Zdravé Vody do Nových Hvězdlic a přeložka na jihovýchodním okraji Nových Hvězdlic).

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro bydlení byly ve Starých a Nových Hvězdlicích vymezeny plochy pro bydlení B1-B9 a územní plán umožnil výstavbu až 77 RD. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Hvězdlice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné (rozvojové) plochy:			
B1 - bydlení	10	0	0 %
B2 - bydlení	3	0	0 %
B3 - bydlení	5	0	0 %
B4 - bydlení	2	0	0 %
B5 - bydlení	1	0	0 %
B6 - bydlení	5	2	40 %
B7 - bydlení	25	0	0 %
B8 - bydlení	18	0	0 %
B9 - bydlení	8	0	0 %
Celkem	77	2	2,60%

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období nebyly navržené plochy pro bydlení v celém rozsahu využity. V zastavitelných plochách pro bydlení byly postaveny pouze 2 RD. Další výstavba 3 RD byla provedena ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení. Celkem byla v obci za uplynulé období dokončena výstavba 5 RD.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení 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:			
R1 – rekreace	0,6	0	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
V1 – výroba a skladování	1,62	0	0 %
Pv1 – veřejné prostranství	0,55	0,55	100 %
Pz1 - veřejná zeleň	0,08	0,08	100 %
Pz2 - veřejná zeleň	1,67	1,67	100 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,09	0,09	100 %
Pz4 - veřejná zeleň	0,57	0,57	100 %
Pz5 - veřejná zeleň	0,19	0	0 %
Pz6 - veřejná zeleň	1,07	1,07	100 %
T1 – technická infr. ČOV	0,11	0	0 %
D1 – dopravní infr. parkoviště	0,22	0	0 %
Vo1 – suchý poldr	0,41	0,41	100 %
Vo2 – suchý poldr	0,37	0,37	100 %
Zt1 - zatravnění	0,94	0	0 %
Ls1 - zalesnění	0,7	0	0 %

Rozvojová plocha rekreace nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. V ÚP Hvězdlice je možné plochy pro rekreaci v souladu s podmínkami využití a limity využití území umísťovat i do jiných ploch při respektování hlavního účelu využití.

Rozvojová plocha výroby a skladování nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Výroba a skladování je umožněna i ve stávajících stabilizovaných plochách, které nejsou v plné míře využity. Další drobnou řemeslnou a výrobní činnost, podnikatelskou činnost a služby územní plán umožňuje ve stabilizovaných plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Rozvojové plochy občanského vybavení nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Občanské vybavení je umožněno i ve stávajících stabilizovaných plochách, které nejsou v plné míře využity. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, lze umístění dalších ploch respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení v souladu s podmínkami a limity využití území a při respektování hlavního účelu využití.

Rozvojové plochy veřejných prostranství (Pv1) a veřejné (urbanizované) zeleně (Pz1-Pz6) jsou téměř využity, pouze nebyla využita plocha veřejné zeleně Pz5, která byla navržena jako doplňková funkce (izolační zeleň) k zastavitelným plochám bydlení B7 a B8 (plochy nejsou využity) v místě křížení silnic. Potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna. Rozvojová plocha technické infrastruktury nebyla pro ČOV využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna, plocha je dostatečná. Rozvojová plocha dopravní infrastruktury nebyla pro parkovací potřeby využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna, plocha je dostatečná.

Rozvojové plochy vodní a vodohospodářské pro vybudování suchých poldrů byly využity v plném rozsahu. Plochy zemědělské pro vytvoření zatravněného pásu a plochy lesní pro vytvoření zalesněného pruhu pozemku, jejichž účelem je ochrana zástavby před přívalovými srážkami a dále ochrana zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí nebyly využity.

Navrhované plochy nebyly využity z důvodu nedostupnosti pozemků, pozemky nejsou majetkově vypořádány. V současné době totiž probíhají v území dílčí řízení k majetkovému

vyrovnání s církvemi (církevní restituce). Řízení o majetkové vyrovnání se vztahuje k části vymezených rozvojových ploch. Řízení není ukončeno a výsledek nelze předjímat.

Městys Hvězdlice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské či plochy zemědělské a lesní.

Závěr: Rozsah ploch pro rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské či plochy zemědělské a lesní nebude měněn. Nebyla zjištěna potřeba vymezovat nové plochy.

Plocha územní rezervy pro rekreaci se nebude změnou převádět na navrhovanou zastavitelnou plochu pro rekreaci, plocha územní rezervy zůstane zachována. Plochu územní rezervy je třeba nadále chránit pro budoucí využití. Plocha územní rezervy se nachází na zemědělských plochách/trvalé zatravněné plochy a využití dle stávajících regulativů plochy zůstává zachováno.

Plocha územní rezervy výhledově určena pro prodloužení a přeložku krajských silnic (prodloužení ze Zdravé Vody do Nových Hvězdlic a přeložka na jihovýchodním okraji Nových Hvězdlic) se nebude změnou převádět na navrhovaný koridor pro dopravní infrastrukturu, plocha územní rezervy zůstane zachována. Nebyly zajištěny finanční prostředky (investice) pro realizaci návrhu. Plochu územní rezervy je třeba nadále chránit pro budoucí využití. Zachování územní rezervy vyplývá z oborového dokumentu Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje z roku 2008, ve kterém se s návrhem komunikací jako nového úseku k roku 2030 počítá. Plocha územní rezervy se nachází na zemědělských plochách a plochách lesních, využití dle stávajících regulativů plochy zůstává zachováno.

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

1. Místní komunikace včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Kanalizace;
3. Ochranné příkopy;
4. Čistírna odpadních vod;
5. Vodovodní řady;
6. Vysoké napětí s trafostanicí;
7. Plynovod STL;
8. Protierozní zalesnění;
9. Nadregionální biokoridor;
10. Regionální biocentrum;
11. Lokální biokoridory;
12. Lokální biocentra.

Realizovány byly veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

1. Zastávky autobusů;
2. Suchý poldr;

Asanace nebyly navrženy. Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro ÚP Hvězdlice, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 8. 12. 2010, 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 Hvězdlice nebyla žádná. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace pozbyl před vydáním ÚP Hvězdlice platnost.

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 Územního plánu Hvězdlice.

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 Hvězdlice žádné požadavky, ze kterých by vyplynulo provést jeho změnu.

Pro katastrální území Nových a Starých Hvězdlic nebyly prozatím komplexní pozemkové úpravy zahájeny.

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. Změna územního plánu není navrhována.

Od vydání ÚP Hvězdlice od roku 2011 až dosud nedošlo v obci k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel. Uvažovalo se s navýšením o 138 obyvatel. Dle údajů ze statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR) bylo k 1. 1. 2011 v obci 588 obyvatel, k 1. 1. 2014 bylo 598 obyvatel. Za uplynulé období tedy došlo pouze k navýšení o 10 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 má předpoklady pro hospodářský rozvoj, který umožňuje snížení nezaměstnanosti v obci, ale podnikatelský zájem v obci je minimální.

Významné pracovní příležitosti v obci jsou Domov Hvězda (domov pro seniory), ZETA Brno, spol. s r.o. (výroba a servis zemědělských strojů).

Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby územní plán umožňuje v plochách bydlení a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Dále jsou v území k využití stabilizované plochy výroby a vymezené rozvojové plochy pro výrobu, plochy však nejsou využity.

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 v prosinci 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Hvězdlice (prosinec 2010) vyplývá pro řešené území k zohlednění záměr na:

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

Shrnutí: V současně platném ÚP Hvězdlice jsou nadregionální a regionální biokoridor a regionální biocentrum zohledněny. Umístění nadregionálního a regionálního biokoridoru a biocentra bylo vymezeno dle ÚAP JMK platných v roce vydání územního plánu (2010) 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 biokoridorů a biocentra 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 a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra. Zpřesnění vymezení nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu bude provedeno při nejbližší pořizované změně územního plánu.

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

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK (aktualizace 2013) a ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2012) jsou v současně platném ÚP Hvězdlice 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 Hvězdlice 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 Hvězdlice 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. Navrhované plochy nebyly využity z důvodu nedostupnosti pozemků, pozemky nejsou majetkově vypořádány. V současné době totiž probíhají v území dílčí řízení k majetkovému vyrovnání s církvemi (církevní restituce). Řízení o majetkové vyrovnání se vztahuje k části vymezených rozvojových ploch. Řízení není ukončeno a výsledek nelze předjímat.

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 případě rozhodnutí obce pořídit změnu ÚP za účelem navýšení zastavitelných ploch bude toto vyhodnoceno v zadání změny. Ke dni vyhotovení zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu. 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.

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	K dispozici
Zastavitelné plochy:			
B1 - bydlení	10	0	10
B2 - bydlení	3	0	3
B3 - bydlení	5	0	5
B4 - bydlení	2	0	2
B5 - bydlení	1	0	1
B6 - bydlení	5	2	3
B7 - bydlení	25	0	25
B8 - bydlení	18	0	18
B9- bydlení	8	0	8
Celkem	77	2	75

Ve stávající zástavbě mimo navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byla provedena výstavba 3 RD. V zastavitelných plochách pro bydlení byly postaveny 2 RD.

Shrnutí:

V obci byla za uplynulé období provedena celkově výstavba 5 RD. Na další čtyřleté období je ve vymezených zastavitelných plochách možnost výstavby 75 RD (b.j.).

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2011	588	
2012	592	4
2013	607	15

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2014	598	-9
Celkem		10

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit tak, že při nárůstu počtu o 10 obyvatel v obci, bylo postaveno 5 RD. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.).

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

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2011	2	0
2012	2	1
2013	1	0
Celkem	5	1

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	5 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.
Rezerva 20%	3 b.j.
Celkem	18 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 18 b.j.

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

1 b.j. 1 rodinný dům
18 b.j. 18 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje výstavbu 18 RD (b.j.).

Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Hvězdlice je možnost výstavby 75 RD (b.j.), což je tedy o 57 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.

Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch v kapitole D2) vyplývá, že plochy nebyly využity.

Ke dni vyhotovení zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu.

Závěr:

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Hvězdlice zůstanou zachovány.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla prokázána. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch uvedené v kapitole A1 je zřejmé, že plochy nejsou využity. Změna územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch nebude zahajována.

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

Pro provedení změny Územního plánu Hvězdlice nebyly zjištěny podstatné důvody. Zpřesnění vymezení nadregionálního a regionálního biokoridoru a regionálního biocentra včetně aktualizace popisu dle „Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012 a ÚAP JMK (aktualizace 2013) bude provedeno až při nejbližší pořizované změně územního plánu.

Z těchto důvodů nebyly v rámci Zprávy zpracovány pokyny pro vyhotovení 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

Pokyny pro pořízení změny Územního plánu Hvězdlice nebyly zpracovány. Pořízení změny územního plánu nebude zahajováno. 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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Hvězdlice.

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

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Hvězdlice, rovněž tak z výše uvedených skutečností uvedených v kapitolách A) až D) nevyplývala potřeba změny, která by ovlivnila koncepci územního plánu. 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.