

**Zpráva o uplatňování**  
**Územního plánu Prusy - Boškůvky**  
**v uplynulém období 1/2010 – 12/2013**  
*(Návrh určený k projednání)*

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

Zpracováno: září 2013

## Úvod:

Obec Prusy-Boškůvky se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří dvě katastrální území, území Moravské Prusy a území Boškůvky. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Topolany, ORP Vyškov;
- obec Hoštice - Heroltice, ORP Vyškov;
- obec Rybníček, ORP Vyškov;
- obec Moravské Málkovice, ORP Vyškov;
- obec Orlovice, ORP Vyškov;
- obec Vážany, ORP Vyškov;
- obec Kučerov, ORP Vyškov;
- obec Hlubočany, ORP Vyškov;
- město Vyškov, ORP Vyškov.

Obec Prusy-Boškůvky je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vyškov.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Prusy-Boškůvky je Územní plán Prusy-Boškůvky (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. ÚP Prusy-Boškůvky byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Prusy-Boškůvky dne 21. prosince 2009 usnesením č. 34/2009. Nabytí účinnosti ÚP Prusy-Boškůvky bylo dne 17. února 2010.

ÚP Prusy-Boškůvky byl zpracován pro obě katastrální území (celé správní území) obce.

Zpráva o uplatňování ÚP Prusy-Boškůvky 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, v platném znění. 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 Prusy-Boškůvky.

## 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**

**Územní plán Prusy-Boškůvky**, vydaný zastupitelstvem obce Prusy - Boškůvky dne 21. prosince 2009, vymezil 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B7), které spočívaly v návrhu zastavitelných ploch (lokalit) situovaných na obvodu zastavěného území. Většina zastavitelných ploch a návrhových ploch byla navržena pro bydlení za účelem podpory sídelního charakteru obce. Územní plán umožnil výstavbu až 81 nových bytových jednotek (rodinných domů).

Pro sport a rekreaci byly navrženy rozvojové plochy (R1 a R4) - rozšíření sportovního areálu v Moravských Prusích. V Boškůvkách byla navržena plocha pro vybudování místního hřiště (R2) a v Moravských Prusích bylo navrženo vybudování rekreačního areálu v návaznosti na stávající mysliveckou klubovnu (R3).

Pro občanskou vybavenost byla navržena rozvojová plocha (O1) - rozšíření obecního úřadu.

Pro výrobu byla navržena rozvojová plocha (V1) - fotovoltaická elektrárna.

Pro přestavbu nebyla navržena žádná plocha.

Územní plán Prusy-Boškůvky navrhl dále plochy veřejných prostranství. Plochu zeleně (Pz1), v ulici Za kopci, na které mělo být realizováno menší dětské hřiště. Plochu zeleně (Pz2), která tvoří izolační pás mezi zástavbou obce a hřbitovem a plochu zeleně (Pz3), která měla vytvořit izolační pás kolem hřiště v Boškůvkách.

Plochu technické infrastruktury pro výstavbu čistírny odpadních vod (T1), do které mají být svedeny splaškové vody z Moravských Prusů, Boškůvek a ze sousední obce Vážany.

Plochu vodní pro realizaci suchých poldrů (Vo1 a Vo2) a plochu krajinné zeleně (Kz1).

### A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Prusy-Boškůvky 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 plochy:			
B1 - bydlení	6	1	16,67 %
B2 - bydlení	8	0	0 %
B3 - bydlení	10	1	10 %
B4 - bydlení	40	1	2,5 %
B5 - bydlení	6	0	0 %
B6 - bydlení	6	0	0 %
B7 - bydlení	5	3	60 %
<b>Celkem</b>	<b>81</b>	<b>6</b>	<b>7,4 %</b>

Z tabulky vyplývá, že vymezená plocha pro bydlení byla za uplynulé období využita pouze ze 7,4 % (6 RD). Při rozboru území však bylo zjištěno, že pro výstavbu rodinných domů v obci byly využity též plochy v zastavěném území (plochy bydlení-stabilizované). Byla ověřena výstavba 4 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
Zastavitelné plochy:			
R1 - sport a rekreace	0,50	0,50	100 %
R2 - sport a rekreace	0,16	0,16	100 %
R3 - sport a rekreace	0,88	0,00	0 %
R4 - sport a rekreace	0,55	0,00	0 %
O1 - občanská vybavenost	0,07	0,00	0 %
V1 - výroba	2,83	0,00	0 %
T1 - technická infrastruktura - ČOV	0,16	0,00	0 %
Pz1 - veřejná zeleň	1,06	1,06	100 %
Pz2 - veřejná zeleň	0,28	0,00	0 %
Pz3 - veřejná zeleň	0,14	0,14	100 %
Vo1 - vodní, suchý poldr	0,30	0,00	0 %
Vo2 - vodní, suchý poldr	0,25	0,00	0 %

Označení plochy a funkční využití	Výměra (ha), navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito
Kz1 - krajinná zeleň	0,29	0,29	100 %

Z navržených ploch pro sport a rekreaci (celkem 2,09 ha) je využito 0,66 ha (31,56 %). Plochy jsou dostatečné, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna, další vymezení by bylo neúčelné.

Navržená plocha občanské vybavenosti není využita, potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna. Vzhledem k předpokládanému účelu těchto staveb a zařízení, územní plán umožňuje jejich umístění i v jiných plochách, především v plochách bydlení.

Navržená plocha výroby (fotovoltaika) není využita. Potřeba vymezení ploch dalších pro výrobu nebyla zjištěna. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje v obytné zástavbě. Obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Možnosti pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby jsou v zemědělském areálu na severovýchodním okraji Moravských Prus, který není v současné době z větší části využit. Jeho využití je však ovlivněno podnikatelským zájmem a souhlasem vlastníka zemědělského areálu. Menší zemědělský areál na jižním okraji Boškůvek je využit k chovu koní.

Navržená plocha technické infrastruktury a plochy vodní nebyly využity. Z navržených ploch veřejné zeleně (celkem 1,48 ha) je využito 1,2 ha (81,08 %). Plochy zeleně (Pz1), v ulici Za kopci menší dětské hřiště a (Pz3), izolační pás kolem hřiště v Boškůvkách, byly již realizovány.

K výstavbě čistírny odpadních vod a kanalizační soustavy v obci má obec vypracovanou projektovou dokumentaci.

Obec Prusy-Boškůvky nepožaduje vymezení nových rozvojových ploch.

**Závěr:** Rozsah rozvojových ploch nebude měněn.

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

1. Místní komunikace;
2. Zastávky autobusu;
3. Kanalizace;
4. Výtlak kanalizace, čerpací stanice;
5. Čistírna odpadních vod;
6. Vodovodní řády;
7. Plynovod STL;
8. Vysoké napětí s trafostanicí;
9. Suché poldry;
10. Lokální biokoridory;
11. Lokální biocentra;
12. Pozemní komunikace směr Moravské Málkovice (silnice, popř. místní komunikace).

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

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

Pro Územní plán Prusy-Boškůvky, který byl zastupitelstvem obce vydán dne 21. 12. 2009, byla v této době platná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená vládou

ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Politika územního rozvoje 2008 je stále platná. Pro území obce nestanovuje žádné požadavky.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem, kterým byl územní plán velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13. března 1985. 1. změny a doplňky byly schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13. dubna 1994, 2. změna byla schválena usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. září 2000) vyplynuly pro obec Prusy-Boškůvky požadavky na respektování stávajícího vedení VVN a napojení na skupinový vodovod Švábenická větev dle upřesnění z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Územním plánem bylo respektováno. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009. 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 ke změně podmínek nedošlo, pro které by bylo nutné provedení Změny 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 nevyplývají pro Územní plán Prusy-Boškůvky žádné požadavky, pro které by bylo nutné provést jeho změnu.

### 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.

Od vydání Územního plánu Prusy-Boškůvky od roku 2009 až dosud došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel v obci. Dle údajů z obce bylo k 31. 12. 2009 v obci 640 obyvatel, k 31. 8. 2013 to je 655 obyvatel. Tento nárůst počtu obyvatel územní plán předpokládal a při jeho zpracování respektoval.

Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu, či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území. Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochu zemědělské farmy (v Moravských Prusích) je možné využít pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby. Změna územního plánu za účelem vymezení nových ploch výroby, ploch a koridoru dopravní infrastruktury či koridorů technické infrastruktury není navrhována.

V obci je i přes výhodnou spádovost a dobrou dopravní obslužnost do vyššího centra zaměstnanosti města Vyškova či Brna vyšší počet nezaměstnaných. Dle údajů ČSÚ z roku 2011 je z 324 ekonomicky aktivních obyvatel zaměstnaných jen 285.

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

Z ÚAP Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) aktualizovaných v červnu 2013 a ÚAP ORP Vyškov II. úplná aktualizace 2012, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Prusy-Boškůvky (prosinec 2009) nevyplývají k řešení v územním plánu žádné problémy.

Další problémy, které náleží k řešení územnímu plánu, nebyly zjištěny.

Hodnoty a limity vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Vyškov jsou v platném ÚP Prusy-Boškůvky zohledněny.

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

**Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)** 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 neleží na rozvojové ose OS10, které je ovlivněné dálnicí D1 se spolupůsobením centra - města Vyškov. Řešené území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Prusy-Boškůvky žádné požadavky.

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

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost ke dni 31. 12. 2009.

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

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

**Závěr:** Po vyhodnocení Územního plánu Prusy-Boškůvky s PÚR ČR 2008 a nadřazenou dokumentací kraje není územní plán s těmito dokumenty v rozporu.

### **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 níže uvedené tabulky, ze 100 % není využita žádná zastavitelná plocha pro bydlení. Jejich využití je ovlivněno realizací místních komunikací a nových sítí technické infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace). Pro vybudování kanalizační soustavy je projektová dokumentace vyhotovena. 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:

<b>Označení plochy a funkční využití</b>	<b>Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem</b>	<b>Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena</b>	<b>K dispozici</b>
<b>Zastavitelné plochy:</b>			
B1 - bydlení	6	1	5
B2 - bydlení	8	0	8
B3 - bydlení	10	1	9
B4 - bydlení	40	1	39
B5 - bydlení	6	0	6

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	K dispozici
B6 - bydlení	6	0	6
B7 - bydlení	5	3	2
<b>Celkem</b>	<b>81</b>	<b>6</b>	<b>75</b>

Shrnutí:

Celkem byla v obci za uplynulé období v zastavitelných plochách provedena výstavba 6 RD. V zastavěném území obce byly postaveny 4 RD. Celkem byla tedy v obci za uplynulé období provedena výstavba 10 RD. K dispozici je pro výstavbu RD v zastavitelných plochách dalších 75 míst.

**Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch:**

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Prusy-Boškůvky za uplynulé období (údaje obecního úřadu):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2009	640	
2010	664	24
2011	679	15
2012	664	-15
Stav k 31.8.		
2013	655	-9
<b>Celkem</b>		<b>15</b>

Shrnutí:

Uplynulé období lze vyhodnotit, že výstavba 10 RD měla vliv na celkový přírůstek 15 obyvatel v obci. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 75 RD (účelových jednotek).

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Prusy-Boškůvky za uplynulé období (údaje obecního úřadu):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2009	4	3
2010	8	0
2011	6	0
2012	2	2
<b>Celkem</b>	<b>20</b>	<b>5</b>

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	15 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	20 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	4 b.j.



Rezerva 20%	9 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>53 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 53 b.j.

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

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

1 b.j. .... 1 rodinný dům  
53 b.j. .... 53 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 53 RD (b.j.). Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Prusy-Boškůvky je v současnosti k dispozici 75 míst pro RD, což je tedy o 22 b.j. více než jaká odhadovaná potřeba.

**Závěr:**

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem Prusy-Boškůvky jsou dostačující.

Obec Prusy-Boškůvky v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Důvody pro provedení změny Územního plánu Prusy-Boškůvky nebyly zjištěny, z tohoto důvodu nebyly zpracovány pokyny pro zpracování 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**

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Prusy-Boškůvky. Pořízení změny územního plánu nebude zahajováno. Z těchto důvodu se nepožaduje 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 Prusy-Boškůvky.

**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**

Nebyly zjištěny důvody pro pořízení změny Územního plánu Prusy-Boškůvky, rovněž tak z výše uvedených skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplynula 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.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh se nepodává.

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

Bude doplněno po projednání.