

NÁVRH ZPRÁVY

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BOŠOVICE

POŘIZOVATEL: Městský úřad Slavkov u Brna,
odbor stavebního a územně plánovacího úřadu
Palackého nám. 65
684 01 Slavkov u Brna

TERMÍN: říjen 2014

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bošovice je vyhotovena na základě § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obce Bošovice se nachází v Jihomoravském kraji, okrese Vyškov. Obec Bošovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna.

Správní území obce tvoří katastrální území Bošovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Otnice, obec Lovčičky, obec Kobeřice u Brna (vše ORP Slavkov u Brna), obec Těšany (ORP Židlochovice), obec Borkovany, obec Velké Hostěrádky (obě ORP Klobouky u Brna).

Územní plán Bošovice (dále ÚP) byl zpracován pro celé správní území. O pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 20. 4. 2004. Pořizování bylo zahájeno v červnu r. 2005 v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. S účinností nového stavebního zákona od 1. 1. 2007 bylo nutné návrh ÚP přepracovat ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále projednat v souladu s novým stavebním zákonem (č. 183/2006 Sb.). Územní plán Bošovice byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 14. 7. 2008, nabytí účinnosti ÚP bylo dne 1. 8. 2008.

Dne 29.3.2010 rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení Změny č.1 ÚP Bošovice. Cílem změny ÚP bylo doplnit do textové části ÚP přípustné funkce pro plochy bydlení v bytových domech. Změna č.1 ÚP Bošovice byla vydána formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 30. 11. 2011, nabytí účinnosti ÚP bylo dne 16. 12. 2011.

OBSAH ZPRÁVY

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 4
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... 6
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 7
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch 7
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny..... 7
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP 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 7
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..... 7
- 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 8
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 8
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 8

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Bošovice vymezil tyto zastavitelné plochy:

b1, b2 na celé lokality je vydáno územní rozhodnutí, cca 1/2 území je již zastavěna. Lokality proto nejsou bilancovány.

b3 plocha o celkové rozloze 1,79 ha, určená pro bydlení v rodinných domech v jižní části obce. Je tvořena ornou půdou, zahradami a ovocným sadem ve IV. a V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,20 ha.

b4 plocha o celkové rozloze 0,98 ha na levém břehu Bošovického potoka v severní části obce je určená pro bydlení v rodinných domech. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I., II. a IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,16 ha.

b5 plocha o celkové rozloze 1,04 ha na pravém břehu Bošovického potoka v severní části obce je určená pro bydlení v rodinných domech. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. a II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,20 ha.

b6 plocha o celkové rozloze 0,19 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při jižní hranici současně zastavěného území obce. Je tvořena zahradami ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,04 ha.

b7 plocha o celkové rozloze 0,92 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při západní hranici současně zastavěného území obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami ve IV. a V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,15 ha.

b8 plocha o celkové rozloze 0,08 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při východní hranici současně zastavěného území obce. Je tvořena zahradou v V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,02 ha.

b9 plocha o celkové rozloze 0,66 ha, určená pro bydlení v rodinných domech při západní hranici současně zastavěného území obce. Je tvořena ornou půdou a zahradami ve IV. a V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,35 ha. Lokalita byla v konceptu ÚPO územní rezervou. Vzhledem k tomu, že se zástavba v lokalitách b1 a b2 velice rychle realizuje, je dle požadavku obce výstavba na tomto území zařazena do návrhových ploch.

o1 plocha o celkové rozloze 0,03 ha, určená pro rozvoj občanské vybavenosti ve východní části obce. Je tvořena zahradou ve IV. a V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

o2 plocha o celkové rozloze 0,11 ha, určená pro rozvoj mateřské školy v západní části obce. Je tvořena ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,06 ha.

v1 plocha o celkové rozloze 1,25 ha, určená pro rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areál v jižní části obce. Je tvořena ornou půdou v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

v2 plocha o celkové rozloze 1,18 ha, určená pro rozvoj výroby v návaznosti na stávající výrobní areál v jižní části obce. Je tvořena ornou půdou ve II., IV. a V. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

z1 plocha o celkové rozloze 0,03 ha, určená pro výsadbu plochy veřejné zeleně u nové lokality bydlení v severní části obce. Je tvořena ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

z2 plocha o celkové rozloze 0,30 ha, určená pro výsadbu břehových pásů zeleně oddělujících nové lokality bydlení od Bošovického potoka. Je tvořena ornou půdou a zahradami v I. třídě ochrany. Předmětem záboru je celá výměra lokality.

- s2** plocha o celkové rozloze 0,50 ha, určená pro rozšíření sportovního areálu v západní části obce. Z toho zemědělská půda je 0,02 ha TTP v V. třídě ochrany. Zbývající část lokality je nezemědělskou půdou.

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (ha)	Využití plochy (ha)	Využito (%)
b1, b2	bydlení v RD	1.82	1.1	60.4
b3	bydlení v RD	1.79	0,41	22.1
b4	bydlení v RD	0.98	0,14	14.1
b5	bydlení v RD	1.04	0,3	28,8
b6	bydlení v RD	0.19	0	0
b7	bydlení v RD	0.92	0.08	8.7
b8	bydlení v RD	0.08	0.03	37.5
b9	bydlení v RD	0.66	0	0
o1	občanská vybavenost	0.03	0	0
o2	občanská vybavenost	0.11	0	0
v1	výroba	1.25	0	0
v2	výroba	1.18	0	0
s2	hřiště	0.5	0	0

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud ani z poloviny využity. Nejvíce je využita plocha b1, b2, která ale již byla z velké části zastavěna v době vydání ÚP. K výstavbě dvou RD také došlo po chválení změny ÚP, kdy plocha b2 připouštěla i výstavbu RD (dříve byla plocha vymezena pro výstavbu pouze bytových domů). Výstavba jednoho RD proběhla i na menší ploše b8 (určeno pro 2 - 3 RD). V posledním roce bylo povoleno několik RD v lokalitách b3, b4, b5. Výstavba je také realizována v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolicích apod.).

Obec Bošovice v současné době nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch a nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Stávající zemědělský areál je byl využit pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (původní zemědělské stavby byly odstraněny), drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity ÚP umožňuje. Plochy občanského vybavení nebyly doposud využity z důvodu majetkoprávních i z důvodu finančních. V roce 2012 byla zkolaudována kanalizace s čistírnou odpadních vod. Vybudovány byly rybníky Škrabánov. V uplynulém období nebyly realizovány žádné další veřejně prospěšné stavby ani plochy zeleně včetně ÚSES.

Obec s nízkým koeficientem ekologické stability, avšak s poměrně vysokým zastoupením chráněných území – přírodní park Ždánický les ve východní polovině katastru a EVL (zároveň přírodní rezervace) jihozápadně od obce. Obec je charakteristická vysokou mírou výstavby a nízkou mírou nezaměstnanosti (vč. dlouhodobé). Také index stáří je příznivý. Občanské vybavení je na nadprůměrné úrovni - ZŠ 52 žáků, MŠ 56 míst, v listopadu 2012 byla zkolaudována ČOV. V přímé návaznosti na zastavěné území se nachází přechodové krajinné formace mezi zemědělskou krajinou na severu a lesní krajinou na východě. Nevýhodou obce je odlehlá poloha vůči centřům SO ORP i kraje (vyplývá z ÚAP). V průběhu uplatňování ÚP (tj. za období od r. 2009 do r. 2013) nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel. Dle

údajů ČSÚ bylo k 1.1.2009 v obci 1102 obyvatel, k 1.1.2013 bylo v obci 1171 obyvatel, tj. nárůst o 6,3 % za sledované období. V roce 2014 má obec 1195 obyvatel.

Závěrem lze říci, že rozsah zastavitelných ploch nebude v ÚP měněn, regulativa stanovené ÚP jsou dodržovány. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna (ÚAP ORP Slavkov u Brna), které byly aktualizovány v r. 2012, nevyplývají pro území obce požadavky nad rámec stávajícího ÚP.

Pro obec Bošovice vyplývají z ÚAP následující problémy k řešení:

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- podporovat alternativní zdroje energie
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na Přírodní park Ždánický les
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit protihluková opatření
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- řešit sanace starých ekologických zátěží
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...
- zvýšit podíl vodních ploch v krajině
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....)
- posílit zastoupení krajinných prvků v území
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009. Z PÚR 2008 vyplývá, že obec leží v ORP Slavkov u Brna, která je dle PÚR ČR součástí rozvojové oblasti OB3. Řešené území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány 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 neexistuje žádné nadřazení územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Po vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nevyplývá žádný požadavek na vyhotovení změny ÚP Bošovice.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ze zastavitelných ploch vymezených původní dokumentací ÚP je využita z 60% pouze plocha b1 a b2 (z velké části byla zastavěna již při schvalování ÚP), plocha b8 z 37,5% (1RD), ostatní plochy (b3, b4, b5, b7) v průměru pouze z 18,4%. Plochy B6 a B9 nebyly doposud využity, obec dořešuje v ploše B9 napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Výstavba je realizována i v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolcích apod.).

Z tabulky v bodě a) vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, proto není potřeba prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.

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

Z vyhodnocení kapitol a) – d) této Zprávy nevyplývají takové požadavky nebo podněty na úpravu ÚP Bošovice, které by vedly k nutnosti pořídit změnu.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP 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

Z vyhodnocení kapitol a) – d) této Zprávy nevyplývají takové požadavky nebo podněty na úpravu ÚP Bošovice, které by vedly k nutnosti pořídit změnu.

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

Z vyhodnocení kapitol a) – d) této Zprávy nevyplývají takové požadavky nebo podněty na úpravu ÚP Bošovice, které by vedly k nutnosti pořídit změnu

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

Z vyhodnocení kapitol a) – d) této Zprávy nevyplývají takové požadavky nebo podněty na úpravu ÚP Bošovice, které by vedly k nutnosti pořídit změnu

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

Při vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly návrhy na v současné době projednávané zásady územního rozvoje.