

NÁVRH ZPRÁVY

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

MILEŠOVICE

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

ZPRACOVÁNO: duben 2016

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Milešovice 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 Milešovice se nachází v Jihomoravském kraji, okres Vyškov. Obec Milešovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna. Obec je ulicový typ určený rovnoběžným dvouřadým uspořádáním domů s předzahrádkami. Do jižní části katastru obce (i do části zastavěného území) zasahuje přírodní park Ždánický les. Občanské vybavení je zastoupeno MŠ (28 žáků) a ZŠ (40 žáků).

Správní území obce tvoří katastrální území Milešovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Otnice, obec Lovčičky, obec Kobeřice u Brna, obec Bošovice, obec Vážany nad Litavou, obec Šaratice a obec Hrušky (vše ORP Slavkov u Brna).

Územní plán Milešovice (dále ÚP) byl zpracován pro celé správní území. O pořízení ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce Milešovice dne 20. 10. 2003. Pořizovatelem ÚP byl Obecní úřad Milešovice, po nabití účinnosti nového stavebního zákona dne 1. 1. 2007 se pořizovatelem stal Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování. Občané byli o projednání návrhu zadání informováni veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl veřejně vystaven od 25. 8. 2006 do 2. 10. 2006 na úřední desce v Milešovicích. Veřejné projednání proběhlo dne 18. 9. 2006 v Milešovicích. Dotčené orgány státní správy a orgány územního plánování sousedních územních obvodů byly vyrozuměny jednotlivě písemně dne 25. 8. 2006. Zadání územního plánu Milešovice podle stavebního zákona schválilo zastupitelstvo obce dne 21. 4. 2007. Na základě zadání byl zpracován návrh územního plánu a projednán dle stavebního zákona.

Územní plán Milešovice byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 19. 1. 2009, nabytí účinnosti ÚP bylo dne 3. 2. 2009.

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..... 5
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 6
- 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) vplyne 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch vymežil ÚP Milešovice tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (ha)	Využití plochy (ha)	Využito (%)
B1	Bo - bydlení v RD a občanská vybavenost	0,33	0,33	100
B2	Br - bydlení v RD	1,55	0	0
B3	Br - bydlení v RD	2,11	0,36	17
B4	Bo - bydlení v RD a občanská vybavenost	0,34	0	0
B5	Br - bydlení v RD	0,33	0	0
B6	Br - bydlení v RD	2,08	0	0
B7	Br - bydlení v RD	1,71	0,20	12
Celkem plochy bydlení		8,45 ha	0,89 ha	11%
Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (ha)	Využití plochy (ha)	Využito (%)
R1	Rs - sportoviště	0,41	0	0
Pv1	Pv - veřejné prostranství	2,4	0	0
Pz1	Pz – veřejná zeleň (izolační pás)	0,36	0	0
Pz2	Pz – veřejná zeleň (izolační pás)	0,10	0,10	100
T1	Tk - ČOV	0,14	0,14	100
T2	Tt - vysílač	0,03	0,03	100
Vo1	Von – vodní nádrž	4,68	0	0
Vo2	Von – vodní nádrž	2,53	0	0
Vo3	Von – suchý poldr	0,07	0	0
Ls1	Ls - zalesnění	0,32	0	0
Ls2	Ls - zalesnění	0,25	0	0
Zt1	Zt - trvale zatravněné plochy (průleh)	0,28	0	0
Zt2	Zt - trvale zatravněné plochy (průleh)	0,28	0	0

Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Milešovice jsou momentálně využity z 11%. Navržená plocha bydlení B1 situována v severní části obce je plně využita – čtyři RD. Plochy bydlení B2, B4, B5, B6 jsou nevyužity. Na ploše bydlení B3 jsou tři RD a na ploše bydlení B7 je jeden RD. Výstavba také proběhla v zastavěném území v prolukách.

Plocha Pz2 je plně využita, ne však podle ÚP - nyní se zde nachází zahrady RD z ploch B1. V roce 2016 byla zkolaudována kanalizace s čistírnou odpadních vod (plocha T1).

Na severozápadním okraji zástavby se nachází stávající zemědělský areál, ve kterém nyní neprobíhá zemědělská výroba v původní podobě a rozsahu. Větší část areálu je nevyužita, ve zbytku je provozována agroturistika s chovem koní.

V uplynulém období **byly** realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Čistička odpadních vod
- Kanalizace
- Místní komunikace na jihovýchodě obce

V uplynulém období **nebyly** realizovány veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené územním plánem:

- Zastávky autobusů
- Parkoviště
- Vodovodní řády pro novou RD zástavbu
- Plynovod STL pro novou RD zástavbu
- Vysoké napětí s trafostanicí
- Telefonní kabel pro novou RD zástavbu
- Ozeleněné vsakovací plochy
- Suchý poldr
- Lokální biokoridory
- Lokální biocentra

Asanace nebyly navrženy.

Obec Milešovice v současné době nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch a nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj.

Závěr:

Rozsah zastavitelných ploch nebude v ÚP měněn. Regulativy stanovené ÚP jsou dodržovány. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

Realizované záměry kanalizace, ČOV a komunikací budou zapracovány do ÚP obce při nejbližší změně ÚP.

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

Dle ÚAP Jihomoravského kraje obec má nízký koeficient ekologické stability, který znamená, že území je nadprůměrně využíváno (zřetelné narušení přírodních kultur) je zde nízká míra nezaměstnanosti. Nevýhodou obce je odlehlá poloha vůči centrům SO

ORP i kraje.

Dle ÚAP ORP Slavkov u Brna se jedná o obec s narušeným hospodářským pilířem. Nízká hodnota koeficientu je částečně vyvážena těsnou blízkostí lesních komplexů Ždánického lesa, v obci se také nacházejí vodní zdroje. Poměrně příznivý je index stáří.

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 roce 2014, vyplývají pro obec Milešovice následující problémy k řešení, které budou prověřeny při nejbližší změně územního plánu obce:

- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- řešit upřesnění koridoru zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV Sokolnice – Bučovice – Vyškov
- 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,...
- prověřit možnost zvýšený podíl vodních ploch v krajině
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...)
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

Za sledované období byl vyřešen problém odvádění a čištění odpadních vod vymezený v ÚAP ORP z roku 2014.

Závěr: z ÚAP JMK a ÚAP ORP nevyplývají požadavky nad rámec stávajícího ÚP, záměry, limity i problémy jsou v ÚP zohledněny.

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009. Z PÚR 2008 nestanovuje pro toto území obce žádné rozvojové oblasti a osy. 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 ÚP s PÚR ČR 2008 je územní plán v souladu s tímto dokumentem.

Nadřazená dokumentace vydaná krajem je zrušena.

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

Ze zastavitelných ploch vymezených územním plánem nebyla zatím využita plocha B2 – ztížení výstavby kvůli podmínce protipovodňových opatření. U ploch B2, B3 a B6 je potřeba vybudovat místní komunikace ve stopě polních cest a veškerou technickou infrastrukturu.

Obec nepožaduje rozšiřování návrhových ploch, proto není nutné další dokazování nemožnosti využití ploch.

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Milešovice (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	přírůstek / úbytek obyvatel
2009	666	
2010	667	+1
2011	679	+12
2012	679	0
2013	678	-1
2014	684	+6
Celkový přírůstek		+18

Z tabulky vyplývá, že obec se rozrůstá a je potřeba nadále zachovat návrhové plochy pro bydlení z důvodů budoucího využití.

Zastavitelné plochy vymezené v současném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

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

Důvody pro provedení změny Územního plánu Milešovice nebyly zjištěny. Z tohoto důvodu nebyly zpracovány pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu.

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 Milešovice, které by vedly k nutnosti pořídit změnu.

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

Z vyhodnocení předchozích kapitol nevyplývá požadavek na prořízení změny. Tím pádem je požadavek na zpracování variant řešení bezpředmětný.

- 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**

Ze skutečností uvedených v kapitolách 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**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává. Zásady územního rozvoje jsou momentálně zrušeny.