

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

---

S00NX00ZRODL

Sp. zn. Reg./14633/16/448/1

Dne:10. 8. 2016

## Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Bojanovice v uplynulém období ( 10/2012 - 08/2016)

Požizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování,

Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče, RNDr. Milada Litschmannová ve spolupráci s Jiřím Šlancarem, určeným zastupitelem obce Horní Bojanovice.

**Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Bojanovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 10/2012 – 08/2016.**

### Úvod

Obec Horní Bojanovice leží v okrese Břeclav, východně od města Hustopeče, které je pro ni obcí s rozšířenou působností (ORP). Sousedí s obcí Kurdějov, Starovičky, Němčičky, městysem Boleradice a městem Velké Pavlovice.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 836,8136 ha. Počet obyvatel k 1. 1. 2016 – 667.

Územní plán Horní Bojanovice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Horní Bojanovice vydalo Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice formou opatření obecné povahy dne 2. 10. 2012 a tento nabyl účinnosti dne 22. 10. 2012.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Bojanovice vychází z § 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 (dále jen vyhláška).

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 a na základě nových skutečností přistoupil odbor regionálního rozvoje, jako pořizovatel územního plánu Horní Bojanovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Jiřím Šlancarem, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Bojanovice v uplynulém období. Projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Bojanovice se řídí přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

### **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§5 odst.6SZ), a vyhodnocení případných nepředvídaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Horní Bojanovice vydán:

a. 1) Od doby vydání územního plánu v roce 2012 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, účinným od 1. 1. 2013.

Podle článku II. Přejícná ustanovení – bod 9 – se nepoužije vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem. Jedná se o veřejně prospěšná opatření, že u nich lze uplatnit předkupní právo. U veřejně prospěšných opatření uvedených v kapitolách 7.2. a 8.2. územního plánu Horní Bojanovice je uvedeno, že u nich lze uplatnit předkupní právo pro Obec Horní Bojanovice. Toto předkupní právo nebylo však u katastrálního úřadu zapsáno, proto odpadá návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví.

a. 2) Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválená Vládou ČR dne 15. 4. 2015

a 3) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č.1552/11/Z 25 ze dne 22. 9. 2011. Tyto Zásady byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012. V současné době není platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

a. 4) Změna zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů atd.

a. 5) Změna zastupitelstva obce Horní Bojanovice.

a. 6) Urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily, nezměnily se ani žádné podmínky oproti platnému ÚP.

a. 7) Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů Územně analytické podklady ORP Hustopeče – 4. úplná aktualizace 2016**

- Opatření snižující erozi půdy.
- Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí

#### **3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2015**

- znečištění vodních toků v důsledku nedostatečného odkanalizování a čištění odpadních vod
- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností
- sesuvná území
- staré ekologické zátěže
- sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze

#### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Horní Bojanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR) a její aktualizací č. 1, schválenou usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR
- řešené území neleží v žádné rozvojové ose, ale leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- řešeným územím neprocházejí koridory dopravní infrastruktury obsažené v PUR ČR, ale projevuje se zde vazba na koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1

V současné době neexistuje platná územně plánovací dokumentace vydaná Jihomoravským krajem,

#### **d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V územním plánu Horní Bojanovice jsou navrženy lokality pro bydlení, v současné době probíhá výstavba v lokalitě Z6, kde bylo dokončeno 5 rodinných domů a 1 je rozestavěný. V lokalitě Z7 byl

dokončen 1 objekt podporovaného bydlení. Dále jsou rozestavěny 3RD v lokalitě Z16 – smíšené obytné – komerční. V ostatních lokalitách nebyla doposud zahájena výstavba,

Ve sledovaném období byl dokončen 1 rodinný dům v zastavěném území a 2 RD jsou zde rozestavěny, dále je trvale neobydleno 39 RD, z toho 18 se využívá k rekreaci.

Ve sledovaném období byl v zastavěném území dokončen 1 objekt občanského vybavení, 1 objekt výroby a skladování, 1 objekt v ploše smíšené obytné komerční, 6 garáží, dětské hřiště, veřejné prostranství a provedeny opravy inženýrských sítí, komunikací a chodníků. V nových lokalitách byly vystavěny sítě technické infrastruktury a komunikace. Mimo zastavěné území byla vysázena dvě biocentra – LBC1 a LBC2, každé o výměře zhruba 0,5 ha.

#### Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel Využití plochy	Rozloha ha	Z toho využito		Poznámka
			ha	%	
Z1/BV	Bydlení v RD-venkovské	0,249	0,0	0,0	
Z2/BV	Bydlení v RD-venkovské	0,121	0,0	0,0	
Z3/BV	Bydlení v RD-venkovské	0,250	0,0	0,0	
Z4/BV	Bydlení v RD-venkovské	0,367	0,0	0,0	
Z5/BV	Bydlení v RD-venkovské	0,277	0,0	0,0	
Z6/BI	Bydlení v RD-individuální	0,853	0,346	40,6	
Z7/BI	Bydlení v RD-individuální	1,024	0,142	13,9	
Z8/BI	Bydlení v RD-individuální	0,269	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení v rod. domech</b>	<b>3,410</b>	<b>0,488</b>	<b>14,3</b>	
Z9/OS	Obč. vybavení - sport	0,298	0,0	0,0	
Z10/OH	Obč. vybavení - hřbitov	0,327	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Obč. vybavení</b>	<b>0,625</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
Z11/PV	Veřejná prostranství	0,986	0,0	0,0	
K12/ZV	Veřejná zeleň	0,860	0,0	0,0	
K13/ZV	Veřejná zeleň	0,097	0,0	0,0	
K54/ZV	Veřejná zeleň	0,073	0,073	100	
<b>Celkem</b>	<b>Veř. prostranství</b>	<b>2,016</b>	<b>0,073</b>	<b>3,6</b>	
Z15/SV	Smíšené obytné-venkovské	1,245	0,0	0,0	
Z16/SK	Smíšené obytné-komerční	0,517	0,517	100,0	rozestavěno
<b>Celkem</b>	<b>Smíšené obytné</b>	<b>1,762</b>	<b>0,517</b>	<b>29,3</b>	
Z17/DX					
<b>Celkem</b>	<b>Dopr. infrastruktura</b>	<b>0,573</b>	0,0	0,0	
Z18/TI	Tech. infrastruktura	0,716	0,0	0,0	
Z19/TO	Tech. Infrastruktura-odpady	0,834	0,0	0,0	
Z20/TO	Tech. Infrastruktura-odpady	0,168	0,1344	80,0	
<b>Celkem</b>	<b>Tech. infrastruktura</b>	<b>1,718</b>	<b>0,1344</b>	<b>7,8</b>	
Z21/VL	Výroba a skladování	1,115	0,0	0,0	
Z22/VL	Výroba a skladování	1,021	0,0	0,0	
<b>Celkem</b>	<b>Výroba a skladování</b>	<b>2,136</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
Z36/TZ					
<b>Celkem</b>	<b>Těžba nerostů</b>	<b>0,905</b>	<b>0,905</b>	<b>100</b>	

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, výstavba rodinných domů probíhá především v lokalitě Z6/BI, Z7/BI a Z16/SK. Většina ostatních lokalit je dosud volných, nejsou však územně připraveny. V územním plánu jsou vymezeny rovněž plochy pro občanskou vybavenost, pro výrobu a skladování, pro technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň a veřejná prostranství. Téměř celá kapacita těchto lokalit je volná.

Z uvedeného je patrné, že obec má dostatek ploch obytných, ploch pro občanskou vybavenost, pro výrobu a skladování, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství i veřejnou zeleň.

Obec rovněž nenárokuje další rozvojové plochy.

**Územní plán plně naplňuje potřeby obce a není vyvolána potřeba zpracování změny územního plánu.**

**e) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Není požadavek, změny nejsou požadovány. Koncepce územního plánu se nemění.

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

Nejsou požadavky.

**g) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou návrhy.

**Závěr**

Z předkládané zprávy o uplatňování územního plánu Horní Bojanovice (dále jen návrh zprávy) nevyplývá potřeba zpracování změny nebo nového územního plánu Horní Bojanovice.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Horní Bojanovice projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hustopeče a obce Horní Bojanovice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Horní Bojanovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.