

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ BOJANOVICE V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY (dále jen „pokyny“)

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pořízení Změny č. 1 územního plánu Dolní Bojanovice (dále jen „Změna č. 1 ÚP“) vyplývá z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Bojanovice v uplynulém období 1/2014 – 1/2018 (dále jen „Zpráva“) schválené Zastupitelstvem obce Dolní Bojanovice v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 55 odst. 1 stavebního zákona usnesením č. 94/18 ze dne 12. 9. 2018.

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Dolní Bojanovice ve smyslu § 6 odst. 2 stavebního zákona prostřednictvím jiné fyzické osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, tj. Bc. Tomáš Konečný, IČ:06255060.

URČENÝ ZASTUPITEL

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem v rámci pořizování Změny č. 1 ÚP byla usnesením zastupitelstva obce č. 61/17 ze dne 14. 6. 2017 schválena Ing. Eva Rajchmanová.

SCHVALOVACÍ ORGÁN

Schválení Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Bojanovice v uplynulém období 1/2014 – 1/2018 i následné Změny č. 1 ÚP je v kompetenci Zastupitelstva obce Dolní Bojanovice.

ZPRACOVATEL NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude vybrán na základě výběrového řízení.

OBSAH POKYŇŮ

- A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- E. případný požadavek na zpracování variant řešení,
- F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|---------|--|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| k.ú. | katastrální území |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PRVK | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 |
| RP | regulační plán |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚS | územní studie |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR JMK | Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje |

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- (1) Základní koncepce rozvoje obce se nemění.

Požadavky na prověření možných změn vyplývajících ze zpracované Zprávy, a to zejména:

- (2) V textové části ÚP (výroku) vypustit všechny odkazy na konkrétní ustanovení právního předpisu a uvést požadavky obecněji.
- (3) V grafické části ÚP (výkres základního členění území a hlavní výkres) budou aktualizovány názvy ulic (jedná se pouze o informativní údaj usnadňující orientaci ve výkresu bez faktického vlivu na řešení koncepce).
- (4) Prověřit prodloužení lhůty pro pořízení územních studií u všech zastavitelných ploch (Z06 BR, Z23 BR, Z42a, Z42b, Z42c BR včetně související Z69 UP, Z49 BR včetně související Z47 SVs, Z59 SO včetně související Z58 UP, Z60 SO včetně související Z61 UP).
- (5) Uvést do souladu textovou i grafickou část ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR ČR“).
- (6) Uvést do souladu textovou i grafickou část ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“).
- (7) Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- (8) Aktualizovat zrealizované místní komunikace (např. v ulicích V Zahradách, Myslivecká, Neoveská a v průmyslové zóně na jihovýchodním okraji obce za Tiskárnou Lelka) a vymežit je jako součást stabilizovaných ploch veřejných prostranství.

Požadavky na prověření možných změn vyplývajících z požadavků Obce Dolní Bojanovice, resp. občanů obce:

- (9) Změnou č. 1 ÚP budou prověřeny zejména následující požadavky:

| č. | předmět | poznámka |
|----|--|---|
| 1. | Severní okraj obce – pozemky parc. č. 3119, 3121, 3122/1 v k.ú. Dolní Bojanovice (pan Tomáš Stávek) Požadavek na vymezení plochy umožňující chov hospodářských zvířat a budování staveb pro chov hospodářských zvířat na úkor plochy zemědělské (ZX) | Již ve fázi pořizování dosavadního ÚP Dolní Bojanovice podal vlastník dotčených pozemků podnět k úpravě regulace (podmínek přípustného/ podmíněně přípustného využití) ploch zemědělských (ZX) v tom smyslu, aby byla v těchto plochách umožněna stávající činnost a povolení stávajících staveb. Navržená úprava regulace předmětných ploch byla zamítnuta MěÚ Hodonín, odborem životního prostředí. Změnou ÚP bude prověřeno vymezení odpovídající zastavitelné plochy. Významnými limity využití území jsou však kvalitní zemědělská půda (II. třídy ochrany), kterou lze vyjmout pouze ve zvlášť odůvodněných |

| | | |
|----|--|--|
| | | případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje zájem ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) a ochrana nerostného bohatství. |
| 2. | Cyklostezka ve směru na Josefov | V návaznosti na aktuálně rozpracovanou Změnu č. 3 ÚP Josefov a za účelem zajištění koordinace v rámci širších územních vztahů bude vymezena trasa (koridor) cyklostezky na území obce Dolní Bojanovice (vpravo podél silnice III. třídy ve směru na obec Josefov). Koridor pro vybudování cyklostezky se doporučuje zahrnout mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (příp. uplatnění předkupního práva). |
| 3. | Cyklostezka ve směru na Hodonín | Jedná se o stávající cyklostezku procházející východní částí nezastavěného území od hranice s k.ú. Hodonín (lokality „Písečné“). Bude zapracováno změnou ÚP jako aktualizace stávajícího stavu. |
| 4. | Cyklostezka ve směru na Lužice | Je požadováno vymezení cyklostezky v rámci nezastavěného území (za Tiskárnou Lelka v trase podél stávající účelové komunikace jižním směrem po hranici k.ú. Lužice u Hodonína). |
| 5. | Vymezení koridoru technické infrastruktury (příp. koridoru pro vedení cyklostezky) podél silnice III/42222 Lužice-Starý Poddvorov-Čejkovice | Je požadováno vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu (vodovodní přivaděč) podél stávající silnice III. třídy až na hranici k.ú. Lužice u Hodonína. Bude prověřeno vymezení koridoru na úkor části stabilizované plochy zemědělské – orná půda (ZO) zejména za účelem majetkoprávního vypořádání pozemků pro následnou realizaci staveb – tedy rovněž bude zahrnut mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (příp. uplatnění předkupního práva). Výše uvedené platí shodně i pro případ požadavku na vymezení koridoru pro cyklostezku (tedy za účelem následného majetkoprávního vypořádání pozemků pro vlastní realizaci stavby). |
| 6. | Úprava podmínek využití ploch smíšených výrobních – vinné sklepy a rekreace (SVs) | Je požadováno prověření změny podmínek využití předmětných ploch (funkční regulace), kdy bude funkce bydlení nepřipustným využitím plochy. Dosavadní ÚP funkci bydlení připouští za splnění vybraných podmínek (minimální šířka veřejného prostranství z důvodu řešení parkování, existence inženýrských sítí apod.). |
| 7. | Úprava podmínek využití ploch veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) | Je požadováno prověření změny podmínek využití předmětných ploch (funkční regulace), kdy bude umožněna realizace drobných staveb (např. pergola, stánek apod.). |
| 8. | Jihovýchodní část obce – ulice Zelnice | Jedná se o zastavěné území a rozhraní dvou |

| | | |
|-----|---|---|
| | Požadavek na prodloužení plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) | stabilizovaných „funkčních ploch“, a to plochy bydlení – v rodinných domech (BR) a plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD). Změnou č. 1 ÚP bude prověřeno prodloužení plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) na úkor těchto 2 funkčních ploch. |
| 9. | Rozhraní k.ú. Dolní Bojanovice a Starý Poddvorov Požadavek na vymezení stávajícího objektu zahrádkářů na pozemku parc. č. 1381/4 v k.ú. Starý Poddvorov a parc. č. 3010/3 a 3010/71 v k.ú. Dolní Bojanovice | V návaznosti na vydanou Změnu č. 1 ÚP Starý Poddvorov a za účelem zajištění koordinace v rámci širších územních vztahů bude v tomto smyslu vymezena stabilizovaná plocha výroby a skladování – výroba drobná (VD). |
| 10. | Zpracování návrhu protierozních a protipovodňových opatření v rámci k.ú. Dolní Bojanovice | Jedná se o požadavek na zpracování opatření v rámci celého území obce; viz Studie erozích a odtokových poměrů a návrh ochranných opatření (09/2015, Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc.). V této souvislosti bude prověřeno možné doplnění větrolamů a remízků v rámci řešení koncepce volné krajiny. |
| 11. | Severovýchodní okraj k.ú. Dolní Bojanovice (lokalita Zbrod) – zahrádky u Kyjovky Požadavek na vymezení ploch s možností umístění zahradních domků | V současnosti se jedná o nezastavěné území a neurbanizovanou plochu zemědělskou – orná půda (ZO). Předmětnými zahrádkami prochází el. vedení s odpovídajícím ochranným pásmem. V území je evidováno záplavové území Q100 a do plochy okrajově zasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 (EVL Hodonínská doubrava). Změnou ÚP bude prověřena změna využití plochy s návrhem odpovídající plošné a prostorové regulace umožňující umístění drobných objektů (zahradních domků). |
| 12. | Západní okraj obce – pozemek parc. č. 1939/36 v k.ú. Dolní Bojanovice Požadavek na rozšíření plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) | V současnosti se jedná o nezastavěné území a neurbanizovanou plochu zemědělskou – orná půda (ZO) s návrhem viničních tratí. Přitom jižní část předmětného pozemku zasahuje do zastavitelné plochy Z55 umožňující budoucí rozvoj drobné výroby. Z hlediska ochrany ZPF je pozemek součástí I. třídy ochrany ZPF, kterou lze vyjmout pouze ve veřejném zájmu a ve zvlášť výjimečných případech. Rozšíření plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) bude prověřeno změnou ÚP v návaznosti na již navrženou zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z56. |
| 13. | Severní část obce – zastavitelné plochy za pneuservisem Požadavek na vyloučení navržených ploch veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) – viz Z69 a vymezení dopravního propojení přes | Řešení koncepce dopravní infrastruktury v rámci zastavitelných ploch nebude dále předurčováno a v ÚP bude ponechán pouze návrhový koridor pro veřejné prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) přes zájmové pozemky. |

| | | |
|-----|--|---|
| | pozemky parc. č. 1063, 1061/3, 1061/2, 1061/1 a 1062 v k.ú. Dolní Bojanovice | |
| 14. | Centrální část obce (plocha za základní uměleckou školou) Požadavek na rozšíření stávající plochy občanského vybavení | Bude prověřeno rozšíření plochy občanského vybavení (OV) na úkor stávající plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) a plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně (UZ) v rámci zastavěného území. |
| 15. | Západní část obce (u základní školy) Požadavek na zakreslení hasičské zbrojnice s dílnou | Jedná se o zastavěné území v přímém sousedství areálu základní školy. Změnou ÚP bude prověřena změna využití stabilizované plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) odpovídající stávajícímu stavu (v místě se nachází hasičská zbrojnice a dílna). |
| 16. | Jihovýchodní část obce – u vodoteče Prušánky Požadavek na rozšíření plochy pro sběrný dvůr (plocha pro recyklaci sutě) | Jedná se o zastavěné území. Změnou ÚP bude prověřeno rozšíření stávající plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) dle zpracované DSP „Skladování stavebních odpadů před jejich zpracováním – sběr, výkup a využití odpadů“ (12/2014; Geprostav projekce s.r.o.). Přitom bude prověřena úprava trasování navržené plochy Z64 pro plochu veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP), kam částečně rozšíření sběrného dvora zasahuje. Zároveň bude prověřena možnost přiměřeného rozšíření plochy technické infrastruktury při vodoteči Prušánka východním směrem od příjezdové komunikace. |
| 17. | Západní část obce (nároží ulic Cacardov a Školní) Požadavek na vyloučení zastavitelné plochy Z52 určené k rozvoji občanského vybavení | Jedná se o zastavěné území nedaleko areálu základní školy (při ul. Školní). Dosavadní ÚP na předmětném místě navrhuje rozšíření plochy občanské vybavenosti (OV) formou zastavitelné lokality Z52. Pro tuto plochu zároveň stanovuje podmínku: „V navazujícím řízení bude respektována památka zapsaná na ústředním seznamu kulturních památek České republiky“. Změnou ÚP bude prověřeno vyloučení této zastavitelné plochy. |
| 18. | Severní okraj obce – pozemky parc. č. 2279/1 a 2280/1 v k.ú. Dolní Bojanovice (pan Pavel Ličeník) Prověření požadavku na vymezení zastavitelné plochy umožňující realizaci vinařství s penzionem | Jedná se o pozemky zasahující částečně do zastavitelné plochy Z43 určené k rozvoji ploch smíšených výrobních - vinné sklepy (SVs) a dále nezastavěného území v bezprostřední vazbě na zastavitelné plochy bydlení Z42a za pneuservisem. Z hlediska ochrany ZPF jsou pozemky součástí I. a II. třídy ochrany ZPF, které lze vyjmout pouze ve veřejném zájmu a ve zvlášť výjimečných případech. V rámci změny ÚP bude prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro požadovaný účel včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. |

| | | |
|-----|--|---|
| 19. | <p>Centrální část obce (nároží ulic Hlavní a Lesní) – pozemky parc. č. 1164 a 1165 v k.ú. Dolní Bojanovice Požadavek na změnu využití území ze stabilizované plochy občanského vybavení (OV) na plochu veřejného prostranství</p> | <p>Jedná se o pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodaření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Bude prověřena změna využití území v rámci zastavěného území s požadavkem na rozšíření veřejného prostranství – zejména veřejné (parkové) zeleně</p> |
| 20. | <p>Prověření změny koeficientu zastavění stanoveného pro zastavitelné plochy výrobního charakteru</p> | <p>Dosavadní ÚP vymezuje pro jednotlivé zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) a plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD) možnost zastavění plochy v rozsahu max. 60%, přičemž se do zastavěné plochy uvažují i všechny zpevněné plochy. Z důvodu mnoha omezení rozvoje obce (např. z hlediska ochrany ZPF, ochrany nerostných surovin apod.) bude změnou ÚP prověřena možnost přiměřeného navýšení rozsahu zastavění návrhových ploch výrobního charakteru.</p> |

Přehled navržených dílčích změn vyplývajících z požadavků Obce Dolní Bojanovice, resp. občanů obce
(které lze graficky vyjádřit)

Schéma „obec“

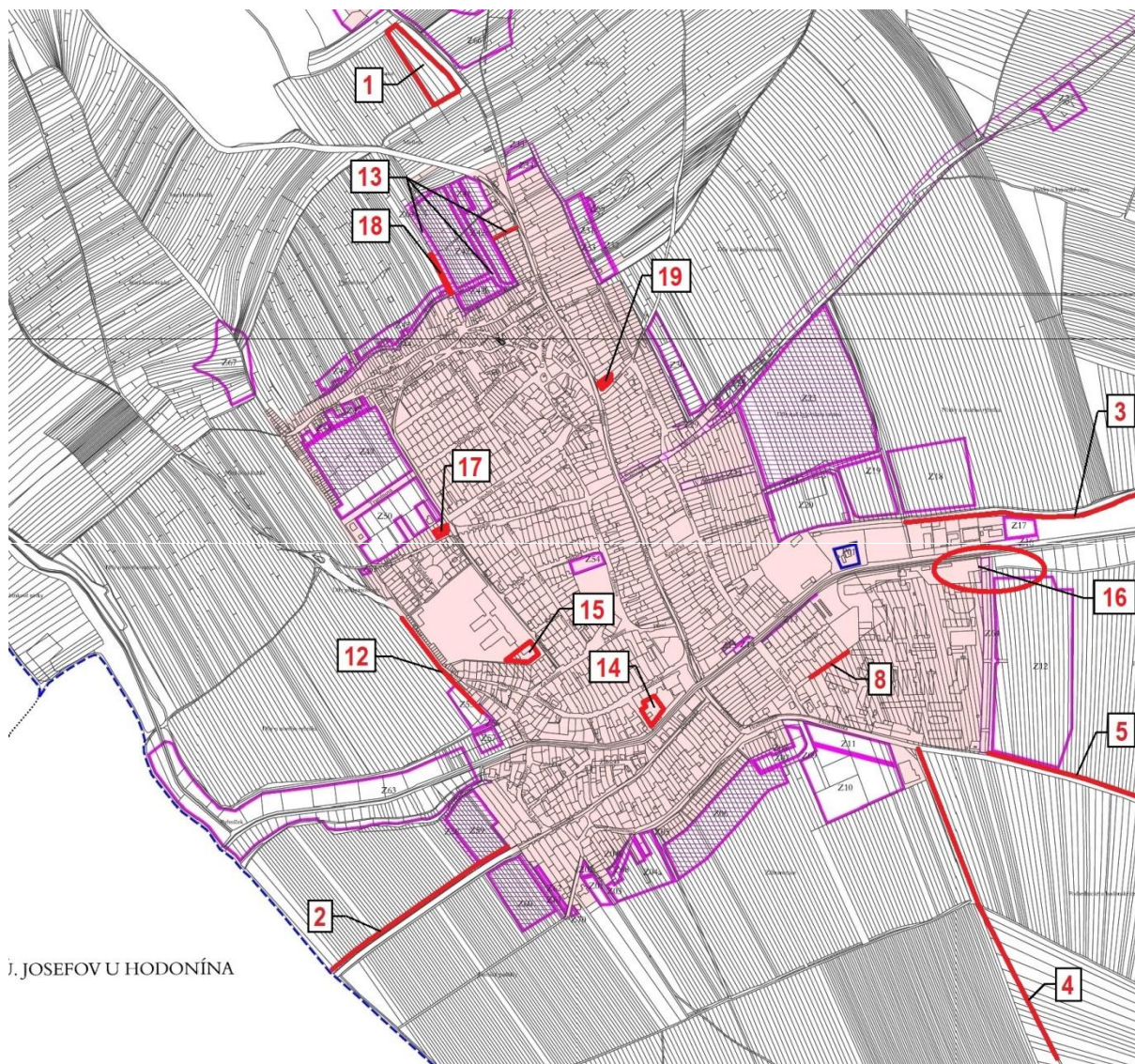


Schéma „rozhraní k.ú. Starý Poddvorov a Dolní Bojanovice“

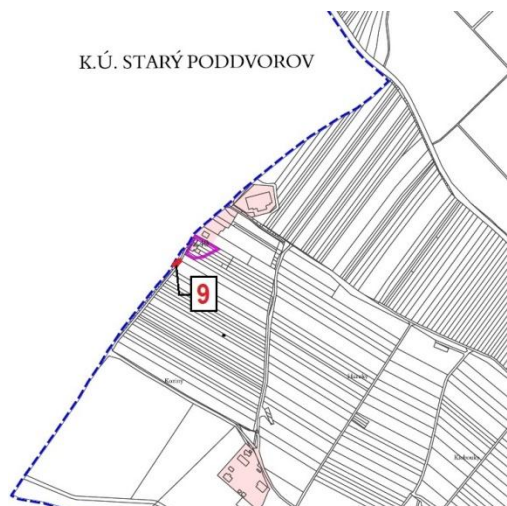
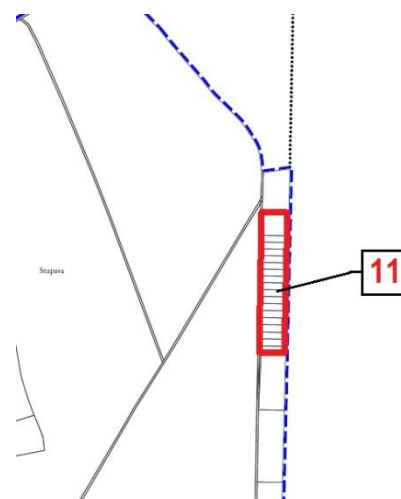


Schéma „lokality Zbrod“



Požadavky na prověření možných změn, které byly pořizovatelem zamítnuty s odůvodněním (právo na podání připomínek ve smyslu s § 47, § 50 odst. 3, § 52 odst. 3 stavebního zákona a právo na podání námítky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona k projednávané změně ÚP přitom tímto není dotčeno):

(10) Změnou č. 1 ÚP nebudou prověřeny následující požadavky:

| č. | předmět | odůvodnění |
|----|---|---|
| 1. | Lokalita Záhumenice – pozemky parc. č. 1818/1, 1819/2, 1819/105 v k.ú. Dolní Bojanovice (pan Vít Michenka) Požadavek na změnu využití území z navržené plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) – viz plocha Z05 na plochu bydlení | Koridor Z05 je v dosavadním ÚP vymezen jako zastavitelná plocha veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP) za účelem budoucí realizace místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu ploch bydlení na jižním okraji obce. Zachování tohoto koridoru je pro urbanizovaný rozvoj této části území strategické (zaokružování místních komunikací). Koridor je rovněž součástí veřejně prospěšných staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu (ozn. D3) s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Doporučuje se nezahajovat změnu ÚP. |
| 2. | Jižní část obce – ulice Žabácká Požadavek na zohlednění parametrů pro místní komunikaci a inženýrské sítě v případě přístaveb a dostaveb rodinných domů | Jedná se o zastavěné území, ulice Žabácká je součástí stávající plochy veřejného prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (ÚP) obklopené stávajícími plochami bydlení – v rodinných domech (BR). Případné záměry přístaveb a dostaveb v obytné zóně lze realizovat pouze v ploše BR, nemohou být realizovány na úkor plochy UP a snížit tak např. dopravní obslužnost území. Doporučuje se nezahajovat změnu ÚP. |
| 3. | Severovýchodní část obce – ulice Myslivecká a Řadovky Požadavek na výstavbu rodinných domů ve stávajících zahradách | Jedná se o zastavěné území a stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech (BR), kdy rodinné domy jsou situovány v ul. Řadovky a související zahrady těchto domů jsou orientovány k ul. Myslivecké. V uliční čáře v ul. Myslivecké jsou v zahradách stavěny doplňkové stavby k bydlení (zejména garáže). I když dosavadní ÚP výstavbu rodinných domů zde přímo nevylučuje, vzhledem k velikosti těchto pozemků, stávajícímu půdorysnému uspořádání zástavby a její proporcionalitě a také k požadavkům na hospodaření s dešťovými vodami (nutno zachovat podíl nezastavěného pozemku schopného vsakování dešťových vod), se nedoporučuje zahušťovat tuto část obce další bytovou zástavbou. Doporučuje se nezahajovat změnu ÚP. |
| 4. | Jihovýchodní okraj obce – pozemky parc. č. 1826/1 a 1826/2 při silnici III/42222 Lužice-Starý Poddvorov-Čejkovice Požadavek na vymezení plochy výrobního charakteru za účelem podnikání | Oba zájmové pozemky se nacházejí v nezastavěném území a jsou určeny pro zemědělské využití, konkrétně jako stabilizovaná plocha zemědělská – orná půda (ZO). Pozemky navazují na stávající a zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) a jsou omezeny průběhem stávajícího VTL plynovodu. Nové zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z tohoto pohledu je v dosavadním ÚP vymezeno dostatečné množství disponibilních ploch výrobního charakteru. Důležitým aspektem je také skutečnost, že pozemky se nacházejí ve II. třídě ochrany ZPF, které |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>lze vyjmout pouze v obzvlášť výjimečných případech ve veřejném zájmu, kdy tento jiný veřejný zájem výrazně převyšuje zájmy ochrany ZPF. Doporučuje se nezahajovat změnu ÚP.</p> |
| 5. | <p>Jihovýchodní část obce – lokalita Záhumenice Požadavek na zohlednění sjezdů na pozemky v rámci zastavitelné plochy Z11 určené k rozvoji drobné výroby</p> | <p>Zastavitelná lokalita Z11 vymezená pro plochu výroby a skladování – výroba drobná (VD) je navržena v přímé návaznosti na stávající plochu veřejného prostranství a silnici III. třídy. Řešení sjezdů na jednotlivé pozemky je pod rozlišovací schopností ÚP (není předmětem jeho řešení). Konkrétní řešení dopravního napojení pozemků je nutné řešit u jednotlivých záměrů s příslušným silničním úřadem v rámci navazujících projektových dokumentací. Doporučuje se nezahajovat změnu ÚP.</p> |

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- (11) Z PÚR ČR vyplývá, že obec Dolní Bojanovice neleží v žádné rozvojové ani specifické oblasti. Obec z ORP Hodonín leží na rozvojové ose **OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**. Jedná se o území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav, železniční tratí č. 330 Přerov – Břeclav (II. železniční koridor) a spolupůsobením center Hodonín a Veselí nad Moravou; podle článku (39) PÚR ČR kraje v zásadách územního rozvoje upřesní vymezení rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území.
- (12) Pro území obce nevyplývají kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ani žádné specifické požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- (13) Ze ZÚR JMK pro území obce Dolní Bojanovice vyplývá požadavek vymežit a zpřesnit prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Změnou č. 1 ÚP tedy budou v měřítku ÚP upřesněny, vymezeny a územně koordinovány následující navržené plochy a koridory:
- **RBC 341 Kapánsko** – regionální biocentrum,
 - **K 157T** – nadregionální biokoridor,
 - **RK 131B** – regionální biokoridor.
- (14) Z hlediska koncepce rozvoje silniční dopravy na krajské silniční síti ZÚR JMK vymezují koridor **DS35 II/423 Mikulčice, přeložka k D55**. Změnou č. 1 ÚP budou tedy prověřeny územní podmínky pro umístění a vedení koridoru přestavby krajských tahů silnic II. třídy s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území. Změna č. 1 ÚP zpřesní a vymezí koridor pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry.
- (15) Z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů. Územím obce přitom procházejí cyklistické koridory „**Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín**“ a „**Janův hrad – Mutěnice – Vracov**“. Změnou č. 1 ÚP budou tedy prověřeny územní podmínky a zajištěno územní vymezení těchto koridorů s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- (16) V rámci Změny č. 1 ÚP budou na území obce prověřeny a upřesněny priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- (17) Změnou č. 1 ÚP budou dále upřesněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území obce do krajinného typu dle kapitoly F „*Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*“ (viz krajinný typ Dubňanský, Velkobílovický a Čejkovicko-velkopavlovický).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- (18) Z aktuálních ÚAP pro správní obvod ORP Hodonín vyplývá pro zpracování Změny č. 1 ÚP požadavek respektovat následující hodnoty území:
- urbanismus:
 - o urbanistické hodnoty I. a III. kategorie,
 - památková ochrana:
 - o nemovité kulturní památky,
 - o území s archeologickými nálezy,
 - dopravní infrastruktura:
 - o cyklotrasy, turistické stezky,
 - lesy:
 - o lesy hospodářské,
 - o lesy zvláštního určení,
 - zemědělská půda:
 - o kvalitní zemědělská půda (především I. a II. třídy ochrany),
 - o plocha odvodněná,
 - o viniční tratě,
 - příroda:
 - o evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.
- (19) Změna č. 1 ÚP bude respektovat následující limity využití území:
- dopravní infrastruktura:
 - o silnice III. třídy,
 - technická infrastruktura:
 - o čistírna odpadních vod a přečerpávací stanice odpadních vod,
 - o síť kanalizačních stok,
 - o vodovodní síť,
 - o elektrické stanice a stožáry vedení,
 - o nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy,
 - o technologické objekty zásobování plynem,
 - o vedení plynovodu (včetně bezpečnostního pásma),
 - o ropovod (včetně ochranného pásma),
 - o komunikační vedení,
 - voda:
 - o vodní tok,
 - o opatření proti vodní erozi,
 - o ochranná pásma přírodního léčivého zdroje,
 - památková ochrana:
 - o nemovité kulturní památky,
 - o území s archeologickými nálezy,
 - lesy:
 - o lesy hospodářské (včetně pásma 50m od lesa),
 - o lesy zvláštního určení (včetně pásma 50m od lesa),
 - zemědělská půda:
 - o kvalitní zemědělská půda (především I. a II. třídy ochrany),
 - o plocha odvodněná,
 - o viniční tratě,
 - příroda:

- evropsky významné lokality soustavy Natura 2000,
 - ÚSES nadregionální a regionální úrovně,
 - geologie, horninové prostředí:
 - ložiska nerostných surovin,
 - dobývací prostory,
 - chráněná ložisková území.
- (20) Změna č. 1 ÚP prověří řešení následujících problémů a střetů v území:
- geologie, horninové prostředí:
 - chráněná ložisková území – střet s urbanizovaným rozvojem obce (viz uSL6, uSL7, uSL8).
- (21) Změna č. 1 ÚP bude respektovat následující záměry na provedení změn v území:
- technická infrastruktura:
 - doplnění sítě kanalizačních stok s realizací přečerpávací stanice odpadních vod.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury

- (22) Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (23) Dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch bude zajištěna ze stávajících místních či účelových komunikací, příp. bude navrženo jejich prodloužení a zaokrouhování.
- (24) V rámci řešení Změny č. 1 ÚP bude prověřeno možné rozšíření stávající účelové komunikace navazující z ul. Kyjovské ve směru na obec Mutěnice na parametry odpovídající silnici III. třídy.
- (25) V rámci koncepce cyklistické dopravy bude prověřeno vymezení koridorů pro cyklostezky ve směru na obce Josefov, Lužice a Hodonín. Bude zakreslena trasa stávající cyklostezky ve východní části obce od hranice s k.ú. Hodonín (lokality „Písečné“).

Požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury

- (26) Cílem návrhu koncepce technické infrastruktury je hospodárné řešení obsluhy území obce systémy technické infrastruktury vycházející ze současných trendů zásobování území obce energiemi, vodou, odkanalizování území a nakládání s odpady.
- (27) Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území.
- (28) Změna č. 1 ÚP vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
- (29) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude vždy základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy se zohledněním navrhovaného rozvoje území.
- (30) Stavby, zařízení a opatření v rámci koncepce technické infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a v případě průkazné potřeby budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Požadavky na zásobování vodou

- (31) Koncepce zásobování obce vodou stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (32) Změna č. 1 ÚP bude zejména respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). Dle limitů se jedná o řady 1. Kategorie.
- (33) Při návrhu koncepce zásobování vodou nutno vycházet z PRVK.

- (34) Při návrhu rozvoje území obce řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody a upřednostňovat zaokružování vodovodních řadů.
- (35) Navrhnout napojení nových zastavitelných ploch na vodovodní řad.
- (36) Respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- (37) V dalším stupni projektové přípravy konkrétních záměrů musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).
- (38) Návrh koncepce zásobování vodou se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Požadavky na likvidaci vod a nakládání s vodami v území (odkanalizování území)

- (39) Koncepce odkanalizování obce stanovená v dosavadním ÚP se nemění. Koncepce odkanalizování zájmového území bude řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou.
- (40) Při návrhu koncepce odkanalizování území nutno vycházet z PRVK.
- (41) Změna č. 1 ÚP bude respektovat kanalizační sběrače a kanalizační výtlaky pro odvedení splaškových vod na ČOV.
- (42) Vytvořit podmínky pro koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou a pro podporu likvidace srážkových vod v místě jejich vzniku a tím zpomalení odtoku povrchových vod především ze zastavěného území.
- (43) Navrhnout napojení nových zastavitelných ploch na kanalizační řad.
- (44) Respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- (45) V dalším stupni projektové přípravy konkrétních záměrů musí být respektován manipulační prostor nad kanalizačními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).
- (46) Návrh koncepce odkanalizování se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Požadavky na zásobování elektrickou energií

- (47) Koncepce zásobování obce elektrickou energií stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (48) Navrhnout napojení nových zastavitelných ploch na elektrickou síť.
- (49) Respektovat podmínky ochranných pásem elektrických zařízení.
- (50) Návrh koncepce zásobování elektrickou energií se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. E.ON ČR, s.r.o.

Požadavky na zásobování plynem

- (51) Koncepce zásobování obce plynem stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (52) Navrhnout napojení nových zastavitelných ploch na plynárenskou síť.
- (53) Respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení (ochrana území před účinky možných havárií).

- (54) Návrh koncepce zásobování plynem se doporučuje konzultovat v přípravné fázi se zástupci spol. NET4GAS, s.r.o. a RWE ČR, a.s.

Požadavky na veřejnou komunikační síť

- (55) Změna č. 1 ÚP bude při návrhu řešení respektovat stávající elektronické komunikační sítě.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

- (56) Koncepce odpadového hospodářství stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (57) Změnou č. 1 ÚP bude prověřeno rozšíření stávající plochy pro sběrný dvůr (plocha pro recyklaci sutě) dle zpracované DSP „Skladování stavebních odpadů před jejich zpracováním – sběr, výkup a využití odpadů“ (12/2014; Geprostav projekce s.r.o.) a dále přiměřeně východním směrem od obslužné komunikace při vodoteče Kyjovka.

Požadavky na veřejné občanské vybavení

- (58) Koncepce veřejného občanského vybavení stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (59) Změnou č. 1 ÚP bude pouze prověřeno rozšíření ploch občanského vybavení v návaznosti na objekt základní umělecké školy a v ÚP bude zohledněna plocha stávající hasičské zbrojnice.
- (60) V rámci navržené změny ÚP je rovněž požadováno vyloučení plochy občanského vybavení v nároží ul. Hlavní a Lesní a dále v nároží ul. Cacardov a Školní. V obou případech ve prospěch ploch veřejného prostranství.

Požadavky na veřejná prostranství

- (61) Koncepce veřejných prostranství stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (62) Změnou č. 1 ÚP bude prověřena změna podmínek využití ploch veřejných prostranství umožňující umístění drobných staveb (např. pergoly, stánky apod.).
- (63) V rámci Změny č. 1 ÚP bude prověřeno rozšíření plochy veřejných prostranství a možnosti dopravní a technické obslužnosti pozemků zahrad náležejících k rodinným domům v ul. Zelnice.
- (64) Změnou č. 1 ÚP bude dále prověřeno rozšíření ploch veřejných prostranství na západním okraji obce a v centru obce v nároží ul. Hlavní a Lesní a nedaleko areálu základní školy v nároží ul. Cacardov a Školní.
- (65) V severní části obce budou vyloučeny navržené plochy veřejných prostranství kolem zastavitelných ploch bydlení a občanské vybavenosti (konkrétní řešení bude následně prověřeno územní studií). Zároveň bude navrženo nové propojení rozvojových lokalit z ul. Hlavní mezi stávající zástavbou po pozemcích ve vlastnictví obce.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- (66) Koncepce uspořádání krajiny stanovená v dosavadním ÚP se nemění.
- (67) Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF musí být zpracován v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Přitom bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným

možným řešením. V rámci návrhu jednotlivých zastavitelných ploch bude uvedena výměra záboru podle tříd ochrany ZPF a zároveň rozlišen návrh zastavitelných ploch převzatých z dosavadního územního plánu od návrhu nových ploch. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bude v bilanci záborů ZPF uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

- (68) Změnou č. 1 ÚP bude zpracován návrh protierozních a protipovodňových opatření dle podrobnější oborové studie. Jako protierozní opatření budou v ÚP vymezeny plochy zajišťující stabilizaci resp. rozvoj krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a zlepšující retenční schopnost území nad rámec ÚSES. V této souvislosti bude prověřeno možné doplnění větrolamů a remízků

Další konkrétní požadavky na základní koncepci vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

- (69) ÚP dále prověří možnost zpracování následujících požadavků:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (viz č. 2 – Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP)

- vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb. provedené zákonem č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (s účinností od 01.12.2015) zahrnout do změny č. 1 ÚP úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (viz č. 6 – Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP)

- dílčí změna č. 1 – v případě vymezení zastavitelné plochy stanovit maximální zastavěnost předmětné plochy (stanovení specifických podmínek plochy). Z důvodu minimalizace negativního vlivu zástavby na krajinný ráz, do regulativu pro danou lokalitu stanovit podmínku posuzování záměrů s ohledem na krajinný ráz.
- dílčí změna č. 11 – s ohledem na skutečnost evidovaného záplavového území navrhnout odpovídající regulaci (způsob vymezení plochy s rozdílným způsobem využití) a stanovit max. zastavěnost předmětné plochy. Doporučuje se připustit umístění jednoho objektu na pozemku v ploše tak, aby byl zachován ráz zahrádkářské lokality. V rámci specifických podmínek stanovených pro tuto plochu vymežit podmínku, že jednotlivé záměry v ploše budou přípustné pouze se souhlasným stanoviskem Povodí Moravy, s.p.
- dílčí změna č. 18 – v rámci vymezení zastavitelné plochy stanovit maximální zastavěnost předmětné plochy (stanovení specifických podmínek plochy).

Ministerstvo průmyslu a obchodu (viz č. 9 – Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP)

- dílčí změna č. 1 a č. 9 – dílčí změny jsou lokalizovány na území stávajících dobývacích prostorů pro ropu a zemní plyn. Činnosti přípustné na těchto plochách budou v souladu s povolenou hornickou činností v uvedených dobývacích prostorech.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (viz č. 11 – Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP)

- změna č. 1 ÚP Dolní Bojanovice bude respektovat evidované dobývací prostory v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje (viz č. 14 – Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP)

- dílčí změna č. 11 – zastavitelnost území nepřekročí únosnost území, neboť se nachází na hranici evropské významné lokality Hodonínská doubrava (CZ0624070). Při vymezení max. zastavitelnosti předmětné plochy bude přihlédnuto k existenci ÚSES nadregionální a regionální úrovně a dále EVL soustavy Natura 2000.
- Rozsah návrhu změny ÚP bude doplněn o požadavek vyplývající ze ZÚR JMK z hlediska koncepce rozvoje silniční dopravy na krajské silniční síti zahrnující záměr DS35 s názvem *II/423 Mikulčice, přeložka k D55* (viz čl. 121 až 123 ZÚR JMK).

- Z hlediska rozvoje silnic II. a III. třídy budou v návrhu změny ÚP vytvořeny územní podmínky pro umístění záměru *II/423 Mikulčice, přeložka k D55* vyplývající ze ZÚR JMK.
- Návrh koridoru pro umístění cyklostezky podél silnice do obce Josefov bude v návrhu změny ÚP vymezen tak, aby nezasahoval do stávající plochy DS s vedením silnice III/4234.
- Budou přiměřeně zohledněny požadavky vyplývající ze 4. úplné aktualizace ÚAP JMK, která byla zpracována v červnu 2017 a dne 02.11.2017 projednána v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje.
- Z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky je nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení cyklistických tras v širších návaznostech na sousední katastrální území jednotlivých obcí.

MND a.s. Hodonín (viz č. 32 – Výsledky projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP)

- dílčí změna č. 1 – v blízkosti předmětného území prochází ropovod DN 100 PN 63 a plynovod DN 80 PN 40. V těchto místech nutno vyloučit činnost, která by s uvedenými technickými zařízeními a jejich ochrannými pásmy byla v kolizi.
- dílčí změna č. 2 – území kříží ropovod DN 80 PN 40, ropovod DN 100 PN 63 a VN linka č. 64. V těchto místech nutno vyloučit činnost, která by s uvedenými technickými zařízeními a jejich ochrannými pásmy byla v kolizi.
- dílčí změna č. 11 – územím prochází ropovod DN 100 PN 40 Lužice – Dubňany. V těchto místech nutno vyloučit činnost, která by s uvedeným technickým zařízením a jeho ochranným pásmem byla v kolizi.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- (69) V dosavadním ÚP Dolní Bojanovice byl vymezen pouze koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu KRD1. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP bude prověřeno možné rozšíření stávající účelové komunikace na parametry odpovídající silnici III. třídy.
- (70) Kromě výše uvedeného nejsou stanoveny žádné další požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (71) V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP bude s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce prověřeno vymezení těchto druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění:
- stavby dopravní infrastruktury,
 - stavby technické infrastruktury,
 - stavby protipovodňové ochrany,
 - stavby retenčních opatření.
- (72) V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP bude s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce prověřeno vymezení těchto dalších opatření jako veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění vyvlastnění:
- opatření protipovodňové ochrany,
 - retenční opatření nestavební povahy,
 - plochy k založení prvků ÚSES.
- (73) Požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací nejsou stanoveny.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- (74) Nejsou stanoveny žádné požadavky na vymezení konkrétních ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- (75) V rámci návrhu Změny č. 1 ÚP bude u níže uvedených zastavitelných ploch prodloužena lhůta o další 4 roky pro pořízení ÚS, která je závaznou podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Jedná se o plochy:
- Z06 BR – plocha bydlení - v rodinných domech,
 - Z23 BR – plocha bydlení - v rodinných domech,
 - Z42a, Z42b, Z42c BR – plochy bydlení - v rodinných domech a s nimi související plochy UP Z69,
 - Z49 BR – plocha bydlení - v rodinných domech v části plochy a související plochy SVs,
 - Z47 - plocha smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace,
 - Z59 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plochy UP Z58,
 - Z60 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plochy UP Z61.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- (76) Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- (77) Návrh Změny č. 1 ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány formou opatření obecné povahy pouze v rozsahu měněných částí v kontinuitě s platným ÚP Dolní Bojanovice a v souladu s § 13 vyhlášky a přílohou č. 7 k této vyhlášce. Přitom se doporučuje vycházet z metodického doporučení MMR a ÚÚR „Změna územního plánu – obsah“ (z 12/2014) zveřejněného na <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/21-zmena-up-13012015.pdf>.

F.1 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP

- (78) Návrh Změny č. 1 ÚP (tzv. výrok) bude zpracován s použitím přílohy č. 7 části I. vyhlášky v následující struktuře:

- **Textová část**

Obsahově bude vycházet z platného ÚP Dolní Bojanovice a po formální stránce bude zpracována obdobou novely právního předpisu. Příloha č. 7 k vyhlášce se tedy pro výrokovou část změny ÚP nepoužije,

- **Grafická část**

U výrokové části se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou v ÚP měněny, neboť změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP (názvy výkresů a jejich označení se nemění). Mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list (viz § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Výkresy změny ÚP lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Předpokládá se zpracování následujících výkresů:

| | |
|----------------------------|------------|
| I.1 Základní členění území | 1 : 5.000, |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5.000, |

| | |
|---|------------|
| I.3 Hlavní výkres – zásobování vodou a odkanalizování | 1 : 5.000, |
| I.4 Hlavní výkres - energetika a přenos informací | 1 : 5.000, |
| I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000. |

Výkresy č. I.3 a I.4 lze po dohodě s pořizovatelem sloučit.

F.2 Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění návrhu ÚP

(79) Odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP bude zpracován s použitím přílohy č. 7 části II. vyhlášky v následující struktuře:

- **Textová část**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

- **Grafická část**

II.1 Koordinační výkres 1 : 5.000,

II.3 Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5.000.

Výkresy odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.

(80) Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, splnění požadavků § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky. Při zpracování textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP se doporučuje postupovat dle následující osnovy:

- Postup při pořízení územního plánu - *zpracuje projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.*
- Výsledek přezkoumání územního plánu - *zpracuje projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.*
 - Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) až f) stavebního zákona - *zpracuje projektant a doplní pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.*
 - Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst. 1 písm. a) až d)
 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
 - Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Výčet úprav návrhu územního plánu provedených na základě výsledků společného jednání podle § 50 stavebního zákona.
- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.*
- Vyhodnocení připomínek - *zpracuje pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.*

F.3 Požadavky na počet vyhotovení návrhu ÚP

- (81) Návrh Změny č. 1 ÚP bude vyhotoven a odevzdán pořizovateli vždy v tištěné podobě a rovněž v digitální podobě na datovém nosiči, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
- návrh změny ÚP pro potřeby společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona 3x,
 - návrh změny ÚP upravený dle výsledků společného jednání a posouzení krajským úřadem pro potřeby veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona 2x,
 - změna ÚP pro vydání zastupitelstvem obce ve smyslu § 54 stavebního zákona opatřená záznamem o účinnosti 4x.

Pozn.

Po vydání Změny č. 1 ÚP bude vyhotoven ÚP zahrnující úplné znění po vydání této změny.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

- (82) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vyhodnotil možnosti vlivu uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality Hodonínská doubrava (CZ0624070) a Kapánsko (CZ0620177)**. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že se hodnocený návrh nachází v blízkosti území evropsky významných lokalit Hodonínská doubrava (CZ0624070) a Kapánsko (CZ0620177), avšak svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.
- (83) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice na životní prostředí**. Dle pokynů obsažených v návrhu zprávy nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.
- (84) Vzhledem k výše uvedenému **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území**.