

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## ZMĚNA č. 1,

kteřou se mění

# ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ BOJANOVICE

Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

tuto Změnu č. 1 územního plánu Horní Bojanovice,

kteřou se mění územní plán Horní Bojanovice, vydaný Zastupitelstvem obce Horní Bojanovice formou opatření obecné povahy dne 14. 9. 2017 (dále jen „OOP“).

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice**

Datum vydání změny: **20. 9. 2023**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Obecní úřad Horní Bojanovice**  
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Jméno a příjmení: **RNDr. Leoš Vejpustek**  
Funkce: **osoba splňující kvalifikační požadavky pro  
územně plánovací činnost  
dle § 24 zák. č. 183/2006 Sb.**

Podpis:

*Otisk úředního razítka*

# A – VÝROK

## Textová část

1.	Obsah změny .....	3
1.1.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
1.1.1.	Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby.....	3
1.2.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	3
1.2.1.	Změny v podkapitole 6.8. Plochy výroby a skladování .....	3
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části .....	3

## 1. Obsah změny

### 1.1. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 1.1.1. Změny v podkapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby

Text podkapitoly se nahazuje textem:

V územním plánu je vymezena tato plocha přestavby:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra plochy v ha
P1/VL	Výroba a skladování - lehký průmysl	3,367

### 1.2. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

#### 1.2.1. Změny v podkapitole 6.8. Plochy výroby a skladování

Do přípustného využití ploch výroby a skladování se doplňuje toto využití:

- stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř. ubytování.

Do podmínek prostorového uspořádání se doplňuje koeficient zeleně takto:

- pro plochu přestavby P1: minimálně 0,25.

## 2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

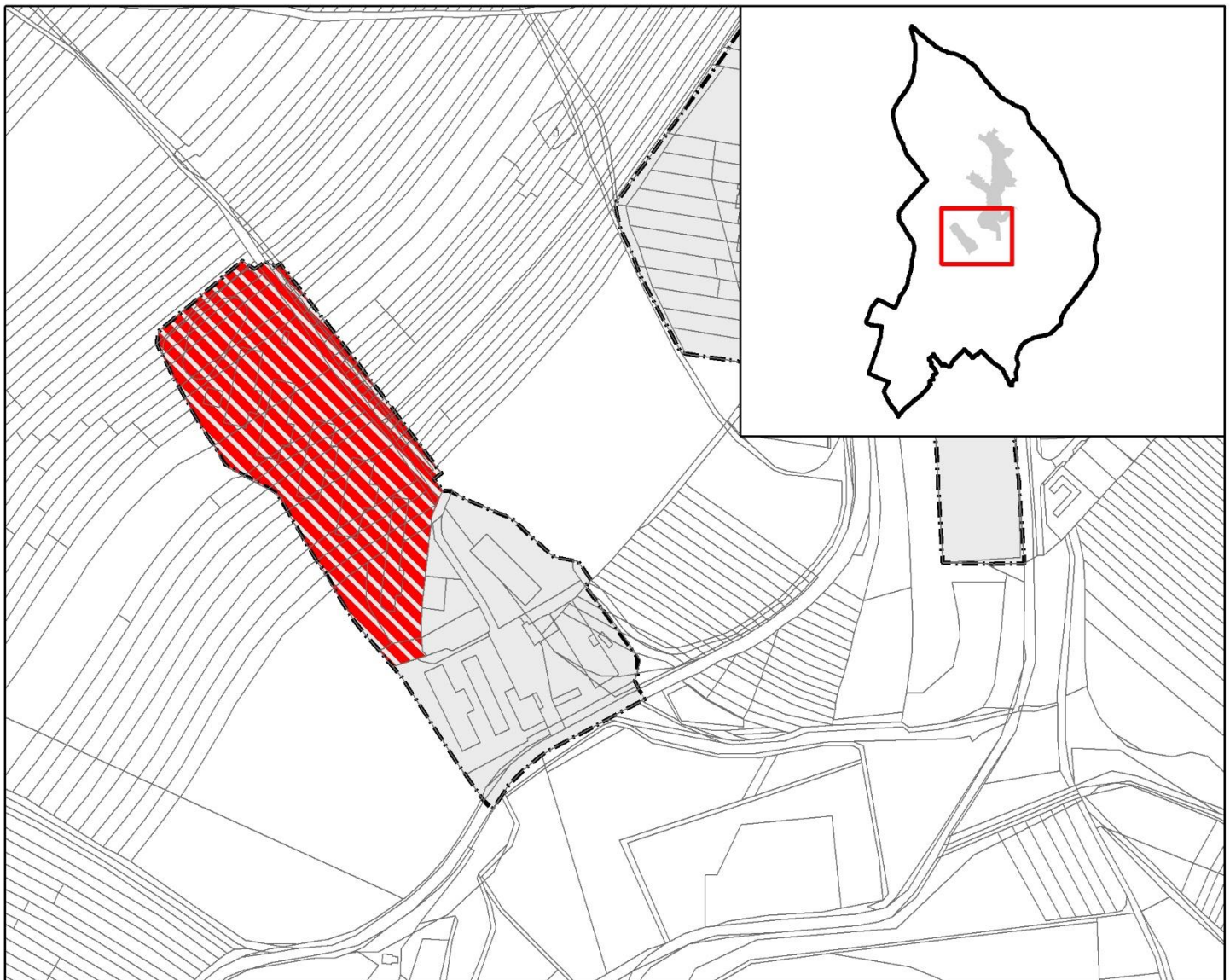
Údaj o počtu listů změny č. 1: 3

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 2

## Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000) – výřez

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000) – výřez



### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stav návrh



Hranice zastavěného území k 11. 11. 2011



Plochy přestavby

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE



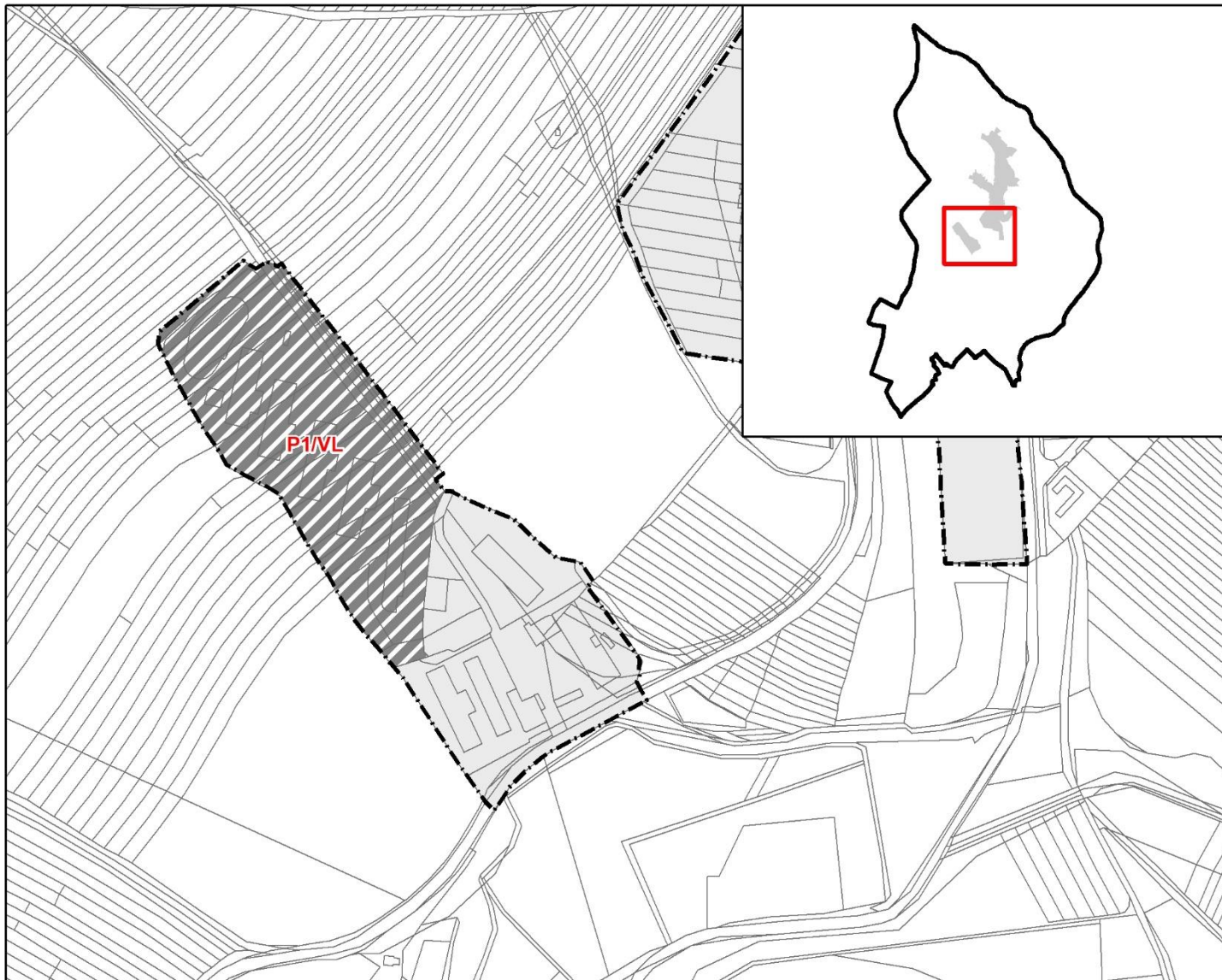
**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Měřítko: 1 : 5 000

**A1**



## ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stav návrh



Hranice zastavěného území k 11. 11. 2011

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Plochy výroby a skladování



Plochy výroby a skladování

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE



**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

HLAVNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

**A2**



# B – ODŮVODNĚNÍ

## Textová část

1.	Postup pořízení změny územního plánu .....	3
2.	Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	3
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje .....	4
2.2.	Soulad s územním rozvojovým plánem .....	5
2.3.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	8
3.1.	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona .....	8
3.2.	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona .....	9
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	10
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	10
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....	11
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	12
5.3.	Uvedení důvodů, proč nebyly prováděny mezistátní konzultace .....	12
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	12
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55a odst. 5 stavebního zákona .....	14
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .	14
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	15
9.1.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	15
9.2.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	15
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	16
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	16
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	16
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	17
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	17
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	20
16.	Vyhodnocení připomínek .....	20
17.	Prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. ....	20

17.1.	Informace, jak byly ve schválené koncepci zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci .....	20
17.2.	Informace, jak bylo ve schválené koncepci zohledněno vyjádření dotčeného státu, pokud byla koncepce předmětem mezistátního posuzování podle § 14a .....	20
17.3.	Odůvodnění vybrané varianty, pokud byl návrh koncepce zpracován ve variantách .....	20
17.4.	Informace o účasti veřejnosti při zpracování koncepce a v procesu posuzování vlivů koncepce na životní prostředí .....	20
17.5.	Informace o přijatých opatřeních pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h .....	21
18.	Přílohy .....	21

## **1. Postup pořízení změny územního plánu**

Pořízení změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice schválilo zastupitelstvo obce dne 29. 6. 2022 usnesením č. 3b/5/2022 s tím, že bude pořízena zkráceným postupem.

Usnesením č. 3b/5/2022 ze dne 29. 6. 2022 byl zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem schválen starosta obce Ladislav Kachyňa.

Usnesením č. 3b/5/2022 ze dne 29. 6. 2022 schválilo ZO pořizovatelem změny Obecní úřad Horní Bojanovice dle odst.2) zákona 183/2006 Sb. v platném znění s osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 odst.1) zákona 183/2006 Sb. v platném znění RNDr. Leošem Vejpuskem (zvláštní odborná způsobilost dle zákona č. 312/2012 Sb. v územním plánování č.: 7115102941, vydaná Ministerstvem vnitra ČR)

Usnesením č. 3b/5/2022 ze dne 29.6.2022 schválilo ZO návrh smlouvy o dílo „Změna č. 1 územního plánu Horní Bojanovice“, jejímiž účastníky jsou obec Horní Bojanovice jako objednatel, ZEČI, spol. s.r.o. IČ: 46991034 se sídlem 691 12 Boleradice 426 a ROUSSEN s.r.o., IČ: 05868548, 693 01 Horní Bojanovice 20 jako navrhovatelé a Institut regionálních informací, s.r.o., IČ: 2558 5991, Chládkova 898/2, 616 00 Brno, jako zhotovitel.

Na základě stanovisek odboru OŽPZ Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 69131/2022 ze dne 14. 5. 2022 v němž orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv změny na vymezené ptačí oblasti i na evropsky významné lokality (§ 55a, odst. 2 písm. d) stavebního zákona) a č. j. KrÚ 44863/2022/OŽPZ/CH ze dne 15. 6. 2022, ve kterém konstatoval orgán ochrany přírody, že je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona) bylo zahájeno řízení o Změně č. 1 ÚP Horní Bojanovice.

Veřejné projednání se konalo 27. 2. 2023 v zasedací místnosti ObÚ Horní Bojanovice od 16:30 hodin a pořizovatel zajistil ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem odborný výklad k vystavenému návrhu.

Textová i grafická část návrhu byla vystavena k nahlédnutí na ObÚ Horní Bojanovice a u pořizovatele od 18. 1. 2023 do 6. 3. 2023 a také byla k dispozici na internetové adrese <https://www.hornibojanovice.cz/uredni-deska>.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu. Protože připomínky a námitky byly k návrhu uplatněny, obeslal pořizovatel dotčené orgány a KrÚ JMK jako nadřízený orgán s návrhem jejich vyhodnocení a rozhodnutí.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako nadřízený orgán ÚP, vydal dne 4. 4. 2023 stanovisko, ve kterém konstatoval, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu Změny č. 1 s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, vydal dne 3. 7. 2023 souhlasné stanovisko, ve kterém konstatoval, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví í a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví za akceptovatelný.

Takto projednaný návrh Změny č. 1 byl následně dle ustanovení § 54 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce Horní Bojanovice s návrhem na jeho vydání.

Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice schválilo vydání Změny č. 1 Územního plánu Horní Bojanovice na svém zasedání dne 20. 9. 2023.

## **2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

Předmětem změny územního plánu je zapracování požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce Horní Bojanovice ze dne 29. 6. 2022. Jedná se o změnu způsobu využití pozemků v zastavěném území, které jsou nyní zařazeny jako plochy zemědělské a lesnické výroby VZ. Vzhledem k tomu, že se v dotčené lokalitě nacházejí nevyužívané stavby pro zemědělskou výrobu, byla na předmětných pozemcích vymezena plocha přestavby P1 určená pro výrobu a skladování VL. Z důvodu zvýšení variability využití ploch VL s ohledem na nově vymezenou plochu P1 byly do přípustného využití těchto ploch doplněna položka „stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř.



ubytování“. Z důvodu ochrany přírody a krajiny, především z důvodu zachování podmínek pro zasakování dešťových vod byl pro nově vymezenou plochu stanoven koeficient zeleně min. 0,25.

## 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Horní Bojanovice nabyt účinnosti dne 22. 10. 2012, přičemž v té době byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. V uplynulém období bylo schváleno pět aktualizací politiky územního rozvoje, poslední z nich byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 6. 2021. Z výše uvedeného vyplývá, že Územní plán Horní Bojanovice je nutné prověřit z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ve znění platném k 12. 6. 2021, neboť v rámci aktualizací došlo ke změnám, které se přímo týkají správního území obce Horní Bojanovice. Uvedené prověření a zajištění případných úprav územního plánu však není předmětem této změny územního plánu, zajištění souladu s politikou územního rozvoje bude předmětem nového územního plánu, jehož pořízení schválilo zastupitelstvo obce na svém 2. zasedání dne 13. 4. 2022.

Z vše uvedených důvodů byla z hlediska souladu s politikou územního rozvoje prověřena pouze tato změna územního plánu.

### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **změna územního plánu nevytváří nároky na zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa, vzhledem k tomu, se plocha přestavby nachází v zastavěném území, změna územního plánu nebude mít negativní dopad na krajinu.**
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – **změna územního plánu vymezením plochy přestavby pro výrobu a skladování vytváří podmínky pro vznik nových ekonomických aktivit a pracovních příležitostí, čímž je posílena resilience území vůči důsledkům hospodářských změn.**
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **změna územního plánu vymezením plochy přestavby pro výrobu a skladování vytváří podmínky pro nové využití aktuálně nevyužívané části zemědělského areálu a současně minimalizuje nároky na veřejné rozpočty, neboť využívá stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu vymezením plochy přestavby v zastavěném území naplňuje veřejný zájem na ochranu kvality životního prostředí, biologické**

**rozmanitosti a přírodně významných lokalit, neboť vytváří podmínky pro přestavbu nevyužívané části bývalého zemědělského areálu, která nezasahuje do volné krajiny.**

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **změna územního plánu vytvořila rozšířením přípustného využití pro plochy výroby a skladování o „stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř. ubytování“ podmínky rozvoj cestovního ruchu, především pro agroturistiku.**

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území se nenachází ve vymezené rozvojové oblasti či rozvojové ose.

### **Specifické oblasti**

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. **Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z úkolů pro územní plánování.**

### **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Do řešeného území nezasahují žádné z vymezených koridorů či ploch dopravní infrastruktury.

### **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Do řešeného území nezasahují žádné z vymezených koridorů či ploch technické infrastruktury.

### **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Řešeného území se tyto úkoly netýkají.

## **2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

## **2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Původní Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány dne 22. 9. 2011, dne 21. 6. 2012 byly nicméně rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Územní plán Horní Bojanovice nabyl účinnosti dne 22. 10. 2012. Územní plán Horní Bojanovice byl původně zpracováván v souladu s tehdy platnými zásadami územního rozvoje, nicméně nabyl účinnosti až po jejich zrušení.

Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Dne 31. 10. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Z výše uvedeného vyplývá, že Územní plán Horní Bojanovice je nutné prověřit z hlediska souladu se aktuálně platnými zásadami územního rozvoje. Uvedené prověření a zajištění případných úprav územního plánu však není předmětem této změny územního plánu, zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací bude předmětem nového územního plánu, jehož pořízení schválilo zastupitelstvo obce na svém 2. zasedání dne 13. 4. 2022.

Z vše uvedených důvodů byla z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem prověřena pouze tato změna územního plánu.

**Kapitola A – Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (10) **Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny – lokalita řešená změnou územního plánu se nachází v zastavěném území, takže nedochází ke**

**zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny a je zachován její stávající stupeň prostupnosti.**

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví – **změna územního plánu vymezuje plochu přestavby pro plochy výroby a skladování umístěnou v zastavěném území, čímž jsou zajištěny podmínky pro minimalizaci vlivů nových záměrů, protože jsou posíleny předpoklady pro další využití dnes zemědělsky nevyužívaného areálu.**
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny – **změna územního plánu vymezením plochy přestavby vytváří podmínky pro rozvoj venkovského území s cílem rozvoje podnikání v ploše výroby a skladování, naopak ekologická funkce krajiny není negativně ovlivněna, protože plocha je umístěna v zastavěném území a nemá negativní dopady na zemědělskou půdu či pozemky určené k plnění funkce lesa.**
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – **změna územního plánu vymezením plochy přestavby vytváří podmínky pro opětovné využití nevyužívaného areálu zemědělského družstva, vymezením této plochy jako plochy výroby a skladování posiluje nabídku lokalit využitelných k podnikání v zastavěném území.**

**Kapitola B** – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

**Řešené území se nenachází ve vymezené rozvojové oblasti či rozvojové ose**

**Kapitola C** – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

**Řešené území se nenachází ve vymezené specifické oblasti.**

**Kapitola D** – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

**Do správního území obce Horní Bojanovice nezasahují žádné plochy a koridory nadmístního významu.**

Do správního území obce Horní Bojanovice zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

Nadregionální biocentrum NRBC 107 Přední kout

Regionální biocentrum RBC JM48

Nadregionální biokoridor K 157T

Nadregionální biokoridor K 158T

**Plocha přestavby, která je předmětem této změny, do těchto skladebných částí ÚSES nezasahuje.**

**Kapitola E** – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

**E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji přírodních hodnot území kraje.

**E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji kulturních hodnot území kraje.

**E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území kraje.

**Kapitola F** – stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Horní Bojanovice spadá do těchto krajinných typů:

9 – Čejkovicko – velkopavlovický

10 – Ždánicko – kloboucký

Lokalita, ve které dochází ke změně územního plánu, spadá do krajinného typu 10 – Ždánicko – kloboucký.

**Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z úkolů pro územní plánování, které jsou stanoveny pro tento krajinný typ.**

**Kapitola G** – Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

**Do správního území obce Horní Bojanovice nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby.**

**Kapitola H** – stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

**H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Obce Horní Bojanovice se tyto požadavky netýkají.

**H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

Obce Horní Bojanovice se tyto požadavky netýkají.

**H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Obce Horní Bojanovice se tyto požadavky netýkají.

**H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Obce Horní Bojanovice se tyto požadavky netýkají.

**Kapitola I** – vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií řešeného území se týká „Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“, avšak tato studie nebyla doposud zpracována, tudíž z ní nevyplývají žádné požadavky.

**Kapitola J** – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu – **netýká se řešeného území**

**Další kapitoly se netýkají ani obce Horní Bojanovice ani změny územního plánu.**

### 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

#### 3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu nemá na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj negativní vliv; podmínky pro hospodářský rozvoj jsou posíleny vymezením plochy přestavby pro výrobu a skladování, která umožňuje nové využití části dnes nevyužívaného zemědělského areálu; podmínky pro soudržnost společenství obyvatel jsou posíleny z hlediska možného vzniku nových pracovních příležitostí, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou změnou územního plánu zhoršeny; změna ÚP nevynechává nové zdroje emisí či hlukové zátěže.**
- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, zlepšují se podmínky hospodářského potenciálu rozvoje vymezením ploch přestavby pro výrobu a skladování a přeneseně jsou posíleny i podmínky společenského potenciálu rozvoje, jelikož vlastníci areálu v něm po přestavbě plánuje prodej vína a penzion, což rozšiřuje nabídku služeb v obci; změna územního plánu zajišťuje soulad soukromých zájmů vlastníka areálu (provoz penzionu, vinařství a skladovacích prostorů) spolu s veřejnými zájmy na obnovu využití dnes nevyužívaného areálu, rozšíření nabídky služeb v obci a taktéž veřejného zájmu na ochranu zemědělské půdy, jelikož změnou nejsou generovány nové zábery půdního fondu.**
- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky na obsah změny územního plánu obsaženými v usnesení č. 3b Zastupitelstva obce Horní Bojanovice z 29. 6. 2022; soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **předmětem změny územního plánu bylo vymezení plochy přestavby, která je umístěna uvnitř zastavěného území a nevytváří tak riziko vzniku rozptýlené zástavby; plocha přestavby vymezená změnou nemá negativní dopad na kulturní a civilizační hodnoty území (např. farní kostel sv. Vavřince či kaple sv. Rosalie), ani na lokality archeologických nalezišť.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření

včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Horní Bojanovice.**

### **3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu byla zpracována s ohledem na přírodní hodnoty území, zejména s ohledem na evropsky významnou lokalitu soustavy NATURA 2000 (Stračí či Přední kout) nebo skladebné části ÚSES; změnou územního plánu nejsou negativně ovlivněny kulturní a civilizační hodnoty území, jako jsou např. farní kostel sv. Vavřince či kaple sv. Rosalie.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **řešení navržené změnou územního plánu vytvořilo podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí v obci, aniž by byla narušena prostupnost krajiny, neboť plocha přestavby byla navržena uvnitř zastavěného území a nevytváří tak riziko zvyšování fragmentace krajiny či narušení skladebných částí územního systému ekologické stability, čímž byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí, přírodní podmínky území a na veřejnou infrastrukturu; plocha přestavby je současně navržena v takové poloze, aby měla zajištěno napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, čímž je zajištěno její hospodárné využívání.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu upravila přípustné využití ploch výroby a skladování o občanské vybavení, čímž se zvětšil potenciál využití této plochy.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**



- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

#### **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

## 5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Jihovýchod – CZ06Z vydaným Věstníkem MŽP dne 27. 1. 2021.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitulu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**

- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

## **5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je obsaženo v příloze č. 2 k tomuto odůvodnění.

## **5.3. Uvedení důvodů, proč nebyly prováděny mezistátní konzultace**

V případě územních plánů, u nichž se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, je nutné uvést proč nebyly mezistátní konzultace prováděny a sdělit, za jakých okolností se mezistátní konzultace musejí konat a proč tyto okolnosti nenastaly. Tyto okolnosti nenastanou, pokud

- ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani v posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nebyl zjištěn významný vliv na území sousedního státu a
- sousední stát o konzultace sám nepožádá, nebo
- pořizovatel ve spolupráci s ústředními správními úřady postupem podle § 50 odst. 4 stavebního zákona zašle sousednímu státu návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, avšak sousední stát o konzultace neprojeví zájem. Pokud „posuzování vlivů na životní prostředí přesahujících hranice ČR“ podle ustanovení

V případě změn Územního plánu Horní Bojanovice nebyl ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí zjištěn významný vliv na území sousedního státu (vyhodnocení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se nezpracovávalo). Vzhledem k tomu, že řešené území nesousedí s žádným jiným státem, tak žádný stát o konzultace sám nepožádal, a z téhož důvodu ani pořizovatel ve spolupráci s Ministerstvem zahraničních věcí a Ministerstvem životního prostředí nezaslal návrh změny územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území příslušným orgánům jiných států.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Horní Bojanovice na životní prostředí.

- Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí, část A:  
**Ing. arch. Stanislav Kovář CSc.**, držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, osvědčení č.j. 2019/314/OPV/93 ze dne 1. 6. 1993
- Zpracovatel vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, části C, D, E, F, G:  
**Mgr. Radmila Hadlačová**

### **Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí (shrnutí kapitoly A):**

Návrh změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice celkově nepředpokládá vznik závažných negativních vlivů na složky životního prostředí ani lidské zdraví. Velmi mírný potenciální negativní vliv na životní prostředí i lidské zdraví může nastat nárůstem dopravy z důvodu obsluhy nového využití na vymezené ploše přestavby. Nicméně řešená lokalita, ve které je plocha přestavby vymezená, se nachází mimo hlavní obydlenu část obce. Silnice III/4217, která je hlavní obslužnou komunikací pro řešenou lokalitu ze směru od dálnice D2, neprochází obydlenu částí obce ani přes významnou přírodní lokalitu. Pozitivem vymezené plochy přestavby je skutečnost, že se jedná o plochu v rámci zastavěného území a při jejím novém využití, které potenciálně přinese obyvatelům možnosti nového uplatnění a kvalitnější obytné prostředí, nedojde k novým potenciálním záborům půdy, lesa, změně vodního režimu v území ani zásahu do krajiny nebo chráněných přírodních lokalit.

Pro zachování potenciálu území z hlediska zasakování dešťových vod a zachování biodiverzity v rámci stávající zeleně (zejména vzrostlé izolační zeleně okolo areálu) v předmětné ploše přestavby je stanovena podmínka v podobě koeficientu zeleně v rozsahu minimálně 0,25 celkové rozlohy plochy.

**Při splnění podmínky dané tímto vyhodnocením lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice nepředpokládá vznik střetů se složkami životního prostředí ani veřejného zdraví, proto lze k předmětné koncepci vydat souhlasné stanovisko.**

### **Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**

#### **Shrnutí kapitoly C:**

Změna ÚP vymezuje plochu přestavby, která nenapomáhá řešit nalezené problémy v území, neboť problémy se netýkají úzkého obsahu dané změny.

Změna ÚP však výrazně prohlubuje využití řady pozitiv identifikovaných v území. Zejména využívá potenciálu pro zvýšení počtu pracovních míst. Tím, že se jedná o plochu přestavby ve stávajícím zastavěném území, nevznikají nové potenciální záborů půdy, lesa ani žádné zásahy do významných chráněných přírodních lokalit v území.

Změna ÚP vymezuje plochu přestavby, která eliminuje některá negativa identifikovaná v řešeném území. Zejména řeší problematiku výskytu nevyužívané části zemědělského areálu, neboť právě v té lokalitě je vymezena daná plocha přestavby, která navrhuje nové využití a tím lepší možnosti fungování v ploše. Rovněž může změna využití části zemědělského areálu napomoci řešit problematiku věkové struktury v obci, neboť vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a pracovních příležitostí i pro mladé obyvatele.

#### **Shrnutí kapitoly D.**

Nebylo vyhodnoceno, doplňující průzkumy a rozbory nebyly zpracovány.

#### **Shrnutí kapitoly E:**

Změna územního plánu v rámci svých možností naplnila priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (resp. zásady a úkoly) obsažené v politice územního rozvoje a v zásadách územního rozvoje kraje.

Změna ÚP vytvořila podmínky pro znovuvyužití nevyužívaného areálu, čímž dochází k rozvoji možností podnikání ve venkovském území a zároveň nedochází ke vzniku nových potenciálních negativních vlivů na složky životního prostředí z nových záměrů.

### **Závěrečné shrnutí výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:**

Podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou návrhem změny územního plánu zhoršeny. Naopak, pozitivem vymezené plochy přestavby je skutečnost, že se jedná o plochu v rámci zastavěného území a při jejím novém využití nedojde k záborům půdy, lesa, změně vodního režimu v území ani zásahu do krajiny nebo chráněných přírodních lokalit.

Podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel budou zlepšeny, neboť vymezením plochy přestavby na dnes nevyužívané části bývalého zemědělského areálu dojde k rozvoji podnikání a služeb v území, což přinese obyvatelům možnosti nového uplatnění a rovněž kvalitnější obytné prostředí.

Závěrem lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice má na vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území kladný vliv. Žádná z podmínek nevykazuje negativní tendence. Podmínky pro příznivě životní prostředí zůstanou zachovány. Podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel budou vykazovat pozitivní tendenci zejména z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj podnikání a služeb pro obyvatele území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55a odst. 5 stavebního zákona**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 3. 7. 2023 pod č.j. JMK 101405/2023 v tomto znění:

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **k návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice.**

##### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice

nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Tímto stanoviskem nejsou stanoveny požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí. Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení změny ÚP. Požadavek SEA vyhodnocení - „Pro zajištění zachování stávajících zelených ploch v rámci vymezené plochy přestavby stanovit koeficient zeleně: minimálně 0,25.“ byl zapracován do textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Horní Bojanovice, kap. 6, podkap. 6.8. Plochy výroby a skladování, podmínky prostorového uspořádání.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice jako celek nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

**S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že předložený návrh změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice nebude mít žádné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví za akceptovatelný.**

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

Stanovisko krajského úřadu, které bylo vydáno dne 3. 7. 2023 pod č.j. JMK 101405/2023, neobsahuje žádné požadavky nebo podmínky, které by měly být ve změně územního plánu zohledněny.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny územního plánu je zapracování požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce Horní Bojanovice ze dne 29. 6. 2022. Jedná se o změnu způsobu využití pozemků v zastavěném území, které jsou nyní zařazeny jako plochy zemědělské a lesnické výroby VZ. Vzhledem k tomu, že se v dotčené lokalitě nacházejí nevyužívané stavby pro zemědělskou výrobu, byla na předmětných pozemcích vymezena plocha přestavby P1 určená pro výrobu a skladování VL. Z důvodu zvýšení variability využití ploch VL s ohledem na nově vymezenou plochu P1 byly do přípustného využití těchto ploch doplněna položka „stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř. ubytování“. Z důvodu ochrany přírody a krajiny, především z důvodu zachování podmínek pro zasakování dešťových vod byl pro nově vymezenou plochu stanoven koeficient zeleně min. 0,25.

### 9.1. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### • Vymezení plochy přestavby P1

Důvodem pro vymezení plochy přestavby je vytvořit podmínky pro opětovné využití severní části zemědělského areálu, která v současné době není využívána pro svůj původní účel a vykazuje znaky brownfieldu. Plocha byla vymezena na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků a staveb.

V ploše se nachází pět staveb určených pro ustájení hospodářských zvířat a jímky na kejdu. Bývalý kravín (zastavěná plocha cca 1200 m<sup>2</sup>) byl vlastníkem objektu již rekonstruován a nyní je užíván jako skladovací prostor. Vlastník do budoucna plánuje objekt a jeho okolí využít jako výrobu a prodejnu vína a též jako penzion. Zbývající čtyři objekty živočišné výroby plánuje jejich vlastník přestavět na skladovací haly, přičemž každá bude mít zastavěnou plochu cca 1000 m<sup>2</sup>. Střechy všech objektů budou osazeny fotovoltaickými panely doplněnými bateriemi pro akumulaci vyrobené elektřiny. Stávající zpevněné plochy budou zachovány, vznikne na nich mj parkoviště pro cca 20 aut.

Předpokládá se, že vnitroareálová zeleň bude zachována ve stávajícím rozsahu, tj. cca 1,2 ha, což odpovídá koeficientu zeleně cca 0,35 (předpokládaný koeficient zeleně je tak v souladu s hodnotou 0,25, která byla stanovena ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí, viz kap. 6).

Plocha přestavby se nachází v zastavěném území, vymezením pro nové využití tak budou minimalizovány negativní dopady na půdní fond a volnou krajinu. Plocha má zajištěno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, příjezd pro osobní i nákladní vozy bude řešen přes jižní část areálu, která má přímé napojení na silnici III/4217. Případné zvýšení dopravní intenzity na této silnici bude realizováno především v úseku mezi dotčenou lokalitou a dálnicí D2, takže nedojde ke zhoršení dopravní situace v obci

### 9.2. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Změny podmínek využití ploch byly provedeny v souvislosti s vymezením plochy přestavby P1. Vzhledem k tomu, že se v ploše P1 počítá mj. i s umístěním staveb či zařízení občanského vybavení (prodej vína, penzion), bylo přípustné využití pro plochy výroby skladování VL rozšířeno o „stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř. ubytování“. Tato úprava se týká všech ploch VL, což přinese významné zvýšení využitelnosti těchto ploch pro podnikání, především v souvislosti s rozvojem vinařské výroby, i s rozvojem cestovního ruchu.

Koeficient zeleně byl stanoven speciálně pro plochu P1 na základě výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, více v kap. 6. Důvodem je především zachování potenciálu území z hlediska zasakování dešťových vod. Vhodné bude též zachování vzrostlé zeleně podél jihozápadní hranice areálu, což bude mít pozitivní vliv na okolní krajinu. Výškové omezení staveb v ploše P1 nebylo nutné stanovit, neboť pro všechny plochy VL platí podmínka, že výšková hladina musí být v návaznosti na okolní zástavbu.



### 9.3. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu se nezabývá vymezením zastavitelných ploch. Vymezením plochy přestavby na místě nevyužívaného zemědělského areálu budou výrazně zlepšeny podmínky pro účelné využití zastavěného území.

### 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nevyvolává nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů, dotčená lokalita uvnitř správního území obce.

### 12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice schválilo Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice jako usnesení č. 3b na svém zasedání dne 29. 6. 2022 s následujícím obsahem:

1. Požadavek na prověření změny funkčního využití pozemků bývalého areálu zemědělského družstva s objekty stávající určených k demolicí, označených v ÚP jako plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ) na plochu výroby a skladování (VL), a to v plném rozsahu předmětných pozemků – **požadavek byl splněn vymezením plochy přestavby P1 na pozemcích parc. č. 3014/12, 3014/13, 3014/19, 3014/2, 3014/281, 3014/282, 3014/284, 3014/286, 3014/289, 3014/290, 3014/294, 3014/296,**

3014/297, 3014/298, 3014/300, 3014/301, 3014/303, 3014/304, 3014/305, 3014/306, 3014/309, 3014/310, 3014/311, 3014/312, 3014/313, 3014/314, 3014/315, 3014/316, 3014/317, 3014/318, 3014/319, 3014/320, 3014/321, 3014/322, 3014/323, 3014/325, 3014/327, 3014/328, 3014/329, 3014/330, 3014/332, 3014/333, 3014/334, 3014/335, 3014/411, 3014/413, 3014/418, 3014/419, 3014/421, 3014/74, 3014/75, 3014/76, 3014/77, 3014/78, 3014/79, 3242/10, 3242/208, 3242/209, 3242/210, 3242/211, 3242/212, 3242/213, 3242/214, 3242/215, 3242/216, 3242/217, 3242/218, 3242/219, 3242/220, 3242/221, 3242/222, 3242/223, 3242/224, 3242/225, 3242/226, 3242/227, 3242/228, 3242/9, 3763/2, 3763/65, 3763/66, 3763/67, 3763/68, 3763/69, 3763/70, 3763/71, 3763/72, 3763/73, 3763/74, 3763/75, 3763/76, 3763/77, 3763/78, 3763/79, 3763/80, st. 268/1, st. 268/2, st. 268/4, st. 268/5, st. 268/6, st. 270/2, st. 270/4, st. 270/5, st. 270/6, st. 270/7, st. 281/1, st. 281/2, st. 281/3, st. 281/4, st. 282/1, st. 282/2, st. 282/5, st. 283/4, st. 283/5, st. 283/6, st. 337/2, st. 338/1, st. 338/2, st. 338/3, st. 338/6, st. 338/7 v k.ú. Horní Bojanovice; z důvodu zvýšení variability využití ploch VL s ohledem na nově vymezenou plochu P1 byly do přípustného využití těchto ploch doplněna položka „stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř. ubytování“; z důvodu ochrany přírody a krajiny, především z důvodu zachování podmínek pro zasakování dešťových vod byl pro nově vymezenou plochu stanoven koeficient zeleně min. 0,25.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Předmětem změny územního plánu je zapracování požadavků vyplývajících z rozhodnutí zastupitelstva obce Horní Bojanovice ze dne 29. 6. 2022. Jedná se o změnu způsobu využití pozemků v zastavěném území, které jsou nyní zařazeny jako plochy zemědělské a lesnické výroby VZ. Vzhledem k tomu, že se v dotčené lokalitě nacházejí nevyužívané stavby pro zemědělskou výrobu, byla na předemných pozemcích vymezena plocha přestavby P1 určená pro výrobu a skladování VL. Z důvodu zvýšení variability využití ploch VL s ohledem na nově vymezenou plochu P1 byly do přípustného využití těchto ploch doplněna položka „stavby pro občanské vybavení, především pro obchodní prodej, popř. ubytování“. Z důvodu ochrany přírody a krajiny, především z důvodu zachování podmínek pro zasakování dešťových vod byl pro nově vymezenou plochu stanoven koeficient zeleně min. 0,25.

#### **14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

**Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (nový zábor včetně změny využití plochy)**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P1	VL	2,11	0,00	2,11	0,00	0,00	0,00	0	ano	ne	ne	ne
Σ	VL	2,11	0,00	2,11	0,00	0,00	0,00					
Σ		2,11	0,00	2,11	0,00	0,00	0,00					

#### 14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

#### 14.3. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna územního plánu vytvořila podmínky pro opětovné využití zastavěného území. I když se jedná o plochu přestavby, která se nachází v zastavěném území, došlo historickým vývojem k situaci, že některé pozemky nebyly vyňaty ze zemědělského půdního fondu, byť nejsou využívány pro zemědělskou výrobu a z velké části jsou zpevněny, přičemž slouží vesměs jako vnitroareálové komunikace.

Předmětné pozemky spadají do II. třídy ochrany, což znamená, že se jedná o kvalitní zemědělskou půdu, jejíž odejmutí musí být ve veřejném zájmu, jak stanovuje § 4 odst. 3 zákona š. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Dle jeho znění lze kvalitní zemědělskou půdu odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Takový veřejný zájem lze nalézt v těchto oblastech:

1. **Regenerace nevyužívané plochy brownfield** – obec Horní Bojanovice má na svém území nevyužívaný brownfield zemědělského areálu, který zatěžuje obytné prostředí, a to jak esteticky, tak i funkčně, neboť se jedná o plochy historicky kontaminované živočišnou velkovýrobou. Tento brownfield však na druhou stranu představuje významnou rozvojovou plochu pro umístění nových aktivit v zastavěném území obce, aniž by bylo nutné zabírat plochy mimo zastavěné území. Změna územního plánu vytváří podmínky pro sanaci a regeneraci tohoto brownfieldu. Pokud by záměr skladovacího areálu obdobné velikosti byl umístěn v jiné části obce mimo zastavěné území, došlo by ke zbytečným záborům zemědělského půdního fondu ZPF, jinak využitelného pro zemědělskou produkci. **Dojde-li tedy využitím plochy přestavby k sanaci a regeneraci plochy brownfield spojené se zlepšením obytného prostředí obce, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.**
2. **Rozvoj podnikatelského prostředí v obci spojený s nabídkou pracovních příležitostí** – v obci Horní Bojanovice se v současné době nachází mateřská škola, areál koupaliště, fotbalového a dětského hřiště, obchod s potravinami a, s ohledem na geografickou polohu, i několik vinařství. Pracovní místa zajišťuje především ADOK, spol. s.r.o. Nabídka pracovních

míst však nepokrývá dostatečně potřeby obce, a tudíž je nutné územním plánováním podporovat vznik nových aktivit, které mohou nabídku pracovních míst rozšířit. **Pokud tedy územní plán vytváří podmínky pro vznik takových zařízení, jako je plocha přestavby, která umožní vybudování výrobního a skladovacího areálu určeného mj. i pro vinařskou výrobu a s ní spojené aktivity, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.**

Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

- **Plocha přestavby P1 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 2,11 ha**

Plocha přestavby výroby lehké byla vymezena na základě požadavku obsaženého v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu na pozemcích parc. č. 3014/12, 3014/13, 3014/19, 3014/2, 3014/281, 3014/282, 3014/284, 3014/286, 3014/289, 3014/290, 3014/294, 3014/296, 3014/297, 3014/298, 3014/300, 3014/301, 3014/303, 3014/304, 3014/305, 3014/306, 3014/309, 3014/310, 3014/311, 3014/312, 3014/313, 3014/314, 3014/315, 3014/316, 3014/317, 3014/318, 3014/319, 3014/320, 3014/321, 3014/322, 3014/323, 3014/325, 3014/327, 3014/328, 3014/329, 3014/330, 3014/332, 3014/333, 3014/334, 3014/335, 3014/411, 3014/413, 3014/418, 3014/419, 3014/421, 3014/74, 3014/75, 3014/76, 3014/77, 3014/78, 3014/79, 3242/10, 3242/208, 3242/209, 3242/210, 3242/211, 3242/212, 3242/213, 3242/214, 3242/215, 3242/216, 3242/217, 3242/218, 3242/219, 3242/220, 3242/221, 3242/222, 3242/223, 3242/224, 3242/225, 3242/226, 3242/227, 3242/228, 3242/9, 3763/2, 3763/65, 3763/66, 3763/67, 3763/68, 3763/69, 3763/70, 3763/71, 3763/72, 3763/73, 3763/74, 3763/75, 3763/76, 3763/77, 3763/78, 3763/79, 3763/80, st. 268/1, st. 268/2, st. 268/4, st. 268/5, st. 268/6, st. 270/2, st. 270/4, st. 270/5, st. 270/6, st. 270/7, st. 281/1, st. 281/2, st. 281/3, st. 281/4, st. 282/1, st. 282/2, st. 282/5, st. 283/4, st. 283/5, st. 283/6, st. 337/2, st. 338/1, st. 338/2, st. 338/3, st. 338/6, st. 338/7 v k.ú. Horní Bojanovice a z výše uvedeného důvodu ji nelze realizovat v jiné poloze. Plocha se nachází v zastavěném území a má zajištěné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Předmětné pozemky nejsou dle LPIS zemědělsky obhospodařovány ani nejsou evidovány jako DPB. Nemají stanoveného uživatele ani kulturu a lze tedy konstatovat, že nemají význam pro zemědělskou prvovýrobu. Všechny vyjmenované pozemky tvoří zemědělský areál a přílehlou komunikaci a od okolních dílů půdních bloků jsou prostorově (oplocení, vzrostlá zeleň) i funkčně odděleny, nejsou tedy využívány pro zemědělskou prvovýrobu a jak ukazují historické měřičské snímky, pro prvovýrobu nejsou tyto pozemky využívány už od doby realizace zemědělského areálu.

Podle katastru nemovitostí se však v případě některých pozemků jedná o zemědělský půdní fond, byť tyto pozemky jsou buďto přímo zpevněny nebo slouží maximálně jako vnitroareálová zeleň. To je případ pozemků parc. č. 3014/12, 3014/13, 3014/19, 3014/2, 3014/281, 3014/282, 3014/284, 3014/286, 3014/289, 3014/290, 3014/294, 3014/296, 3014/297, 3014/298, 3014/300, 3014/301, 3014/303, 3014/304, 3014/305, 3014/306, 3014/309, 3014/310, 3014/311, 3014/312, 3014/313, 3014/314, 3014/315, 3014/316, 3014/317, 3014/318, 3014/319, 3014/320, 3014/321, 3014/322, 3014/323, 3014/325, 3014/327, 3014/328, 3014/329, 3014/330, 3014/332, 3014/333, 3014/334, 3014/335, 3014/411, 3014/413, 3014/418, 3014/419, 3014/421, 3242/10, 3242/208, 3242/209, 3242/210, 3242/211, 3242/212, 3242/213, 3242/214, 3242/215, 3242/216, 3242/217, 3242/218, 3242/219, 3242/220, 3242/221, 3242/224, 3242/225, 3242/226, 3242/227, 3242/228 v k.ú. Horní Bojanovice, které jsou dle KN vedeny jako orná půda nebo ovocný sad. Na základě analýzy skutečného způsobu využití těchto pozemků bylo zjištěno, že více jak třetina rozlohy pozemků vedených jako orná půda je ve skutečnosti zpevněnými plochami, které vůbec neplní svůj účel dle KN (ten ostatně neplní ani jeden pozemek v areálu vedený v KN jako orná půda) a podobně lze charakterizovat pozemky ovocného sadu, kde je cca pětina pozemků zpevněna a existuje na nich cesta. Naopak cca třetina pozemků vedených v KN jako manipulační plocha je nezpevněna a slouží jako vnitroareálová zeleň.

Plocha přestavby byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro sanaci stávajícího zemědělského areálu, který lze charakterizovat jako zemědělský brownfield, jelikož již není plně využíván v souladu se svým původním účelem a představuje perspektivní rozvojovou plochu v obci, aniž by došlo k rozšiřování zastavěného území. Záměrem je v areálu zachovat stávající podobu zástavby, přičemž by mělo dojít k využití objektů jako skladovacích hal se zastavěnou plochou každé haly cca 1000 m<sup>2</sup>, což odpovídá rozsahu stávající zástavby v areálu. Dále se při přestavbě areálu předpokládá zachování stávajícího rozsahu zeleně, což odpovídá koeficientu zeleně cca 0,35 (předpokládaný koeficient zeleně je tak v souladu s hodnotou 0,25, která byla stanovena ve

vyhodnocení vlivů na životní prostředí, viz kap. 6). **Ve svých důsledcích tak nemá změna územního plánu žádný negativní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu, ani na jeho faktickou využitelnost.**

#### **14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

**Změna územního plánu nevytváří dopady na pozemky určené k plnění funkce lesa.**

#### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

Návrh rozhodnutí o námitkách je obsažen v příloze č. 2 k tomuto odůvodnění.

#### **16. Vyhodnocení připomínek**

Tuto kapitolu lze považovat za součást prohlášení dle § 10g, odst. 5, písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, viz kap. 17.

Návrh vyhodnocení připomínek je obsažen v příloze č. 2 k tomuto odůvodnění.

#### **17. Prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.**

Prohlášení bylo zpracováno v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí k prohlášení předkladatele koncepce podle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí při pořizování zásad územního rozvoje a územního plánu, č. j. MMR-2535/2020-81/3.

##### **17.1. Informace, jak byly ve schválené koncepci zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci**

Bod prohlášení byl naplněn zpracováním sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly – kapitola 8.

##### **17.2. Informace, jak bylo ve schválené koncepci zohledněno vyjádření dotčeného státu, pokud byla koncepce předmětem mezistátního posuzování podle § 14a**

Bod prohlášení byl naplněn zpracováním odůvodnění změny územního plánu podle ustanovení § 53 odst. 5 písm. a) stavebního zákona – kapitoly 2. až 5.

##### **17.3. Odůvodnění vybrané varianty, pokud byl návrh koncepce zpracován ve variantách**

Návrh změny Územního plánu Horní Bojanovice byl zpracován jako invariantní. Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplynulo, že u žádného ze záměrů nebyly zjištěny významné vlivy na složky životního prostředí a veřejné zdraví, proto je invariantní řešení dostačující.

##### **17.4. Informace o účasti veřejnosti při zpracování koncepce a v procesu posuzování vlivů koncepce na životní prostředí**

Účast veřejnosti při pořizování územního plánu upravují příslušná ustanovení správního řádu a stavebního zákona. Veškeré připomínky a námítky veřejnosti musejí být vypořádány v odůvodnění územně plánovací dokumentace (§ 172 odst. 4 správního řádu) a spolu s ní zveřejněny. Vypořádání námitek a připomínek veřejnosti při veřejném projednání návrhu změny Územního plánu Horní Bojanovice je zveřejněno v kap. 15 a 16.

## 17.5. Informace o přijatých opatřeních pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h

Pořizovatel je povinen v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona každé 4 roky předložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Podle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje „vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území“ a dále obsahuje „požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny“. V rámci vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Horní Bojanovice na životní prostředí nebylo doporučeno využití žádných indikátorů v daných oblastech, neboť obsah změny nepředpokládá vliv na složky životního prostředí ani lidské zdraví.

## 18. Přílohy

- Příloha č. 1: Text s vyznačením změn  
Příloha č. 2: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek

### Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Horní Bojanovice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
starosta obce

.....  
místostarosta obce

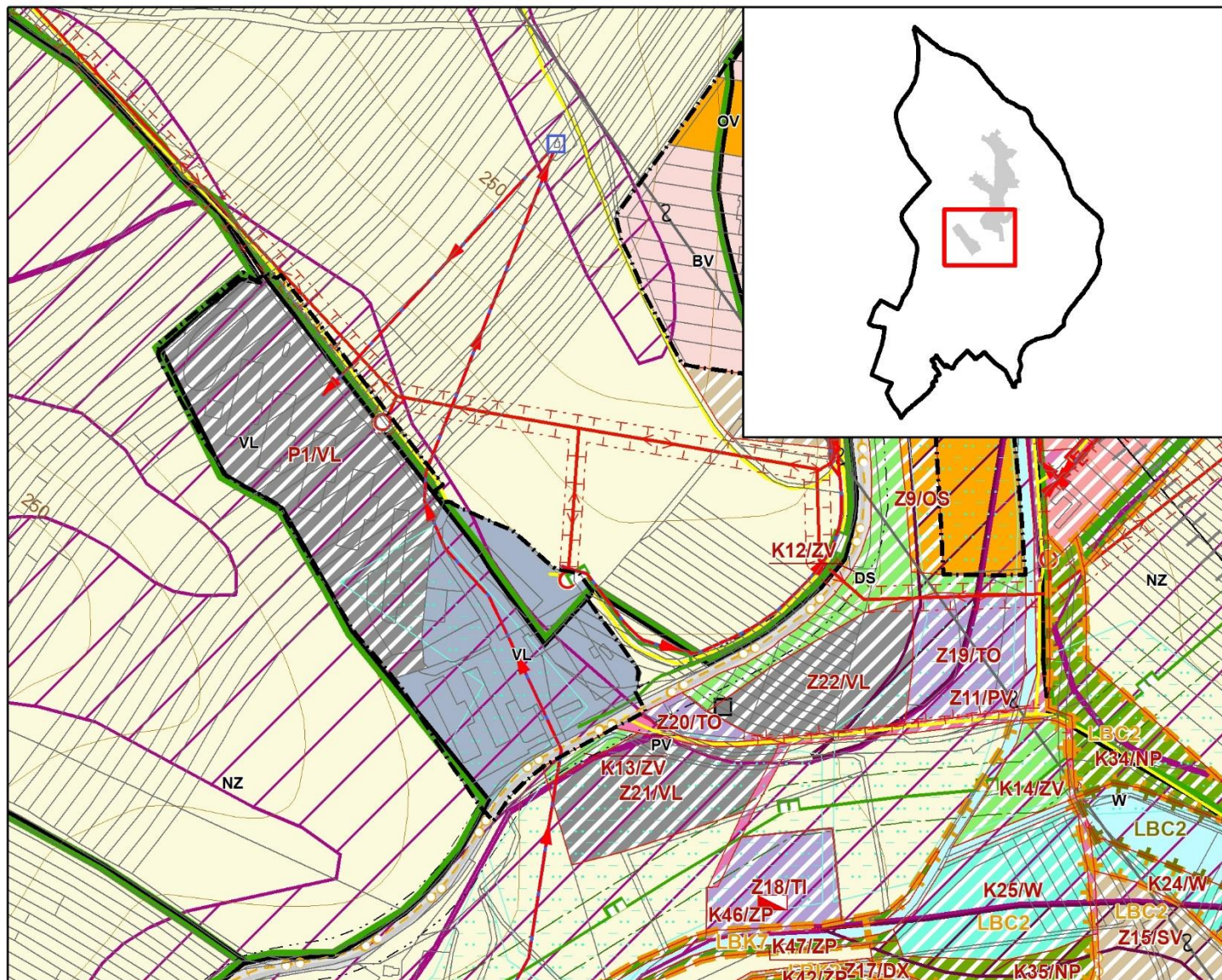
### Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000) – výřez

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000) – výřez





LEGENDA JE OBSAŽENA NA SAMOSTATNÉM MAPOVÉM LISTU

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE



**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Měřítko: 1 : 5 000

**B1**



## ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stav návrh



Hranice zastavěného území k 11. 11. 2011

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Plochy bydlení

BV

Bydlení v rodinných domech - venkovské



Bydlení v rodinných domech - individuální

### Plochy občanského vybavení

OV

Veřejná infrastruktura

OS



Tělovýchovná a sportovní zařízení

OH



Hřbitovy

### Plochy veřejných prostranství

PV



Veřejná prostranství

ZV



Plochy veřejné zeleně

### Plochy smíšené obytné



Plochy smíšené obytné venkovské



Plochy smíšené obytné komerční

### Plochy dopravní infrastruktury

DS

Plochy dopravy silniční



Plochy pro specifické formy dopravy

### Plochy technické infrastruktury



Plochy technické infrastruktury



Plochy pro nakládání s odpady

### Plochy výroby a skladování

VL



Plochy výroby a skladování

Plochy zemědělské a lesnické výroby

### Plochy vodní a vodohospodářské

W



Plochy vodní a vodohospodářské

### Plochy zemědělské

NZ

Plochy zemědělské

### Plochy přírodní



Plochy přírodní

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA



Cyklistická trasa



Silnice III. třídy



Místní a účelové komunikace



Ochranné pásmo silnice

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

stav návrh



Vodojem



Vodovodní řad



ČOV - čistírna odpadních vod



Kanalizace dešťová



Plynovod VTL



Plynovod STL



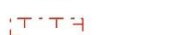
Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu



Transformační stanice



Venkovní vedení elektrické sítě vysokého napětí 1-35 kV



Ochranné pásmo elektrického vedení a objektů



Radioreléová trasa



Radioreléová trasa včetně ochranného pásma

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY



Lokální biocentrum



Lokální biokoridor

## OCHRANA PAMÁTEK



Archeologické naleziště

## OCHRANA OBYVATELSTVA



Objekt požární ochrany

## HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ



Staré zátěže a kontaminované plochy

## OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



Bonitovaná půdně ekologická jednotka - I. třída ochrany



Bonitovaná půdně ekologická jednotka - II. třída ochrany



Investice do půdy - hlavní odvodňovací zařízení - plošné



Viniční tratě

## OSTATNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ



Vodní tok



Vrstevnice (po 10 metrech)

Celé správní území obce se nachází v:

- ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO
- koridoru radioreléových směrů MO

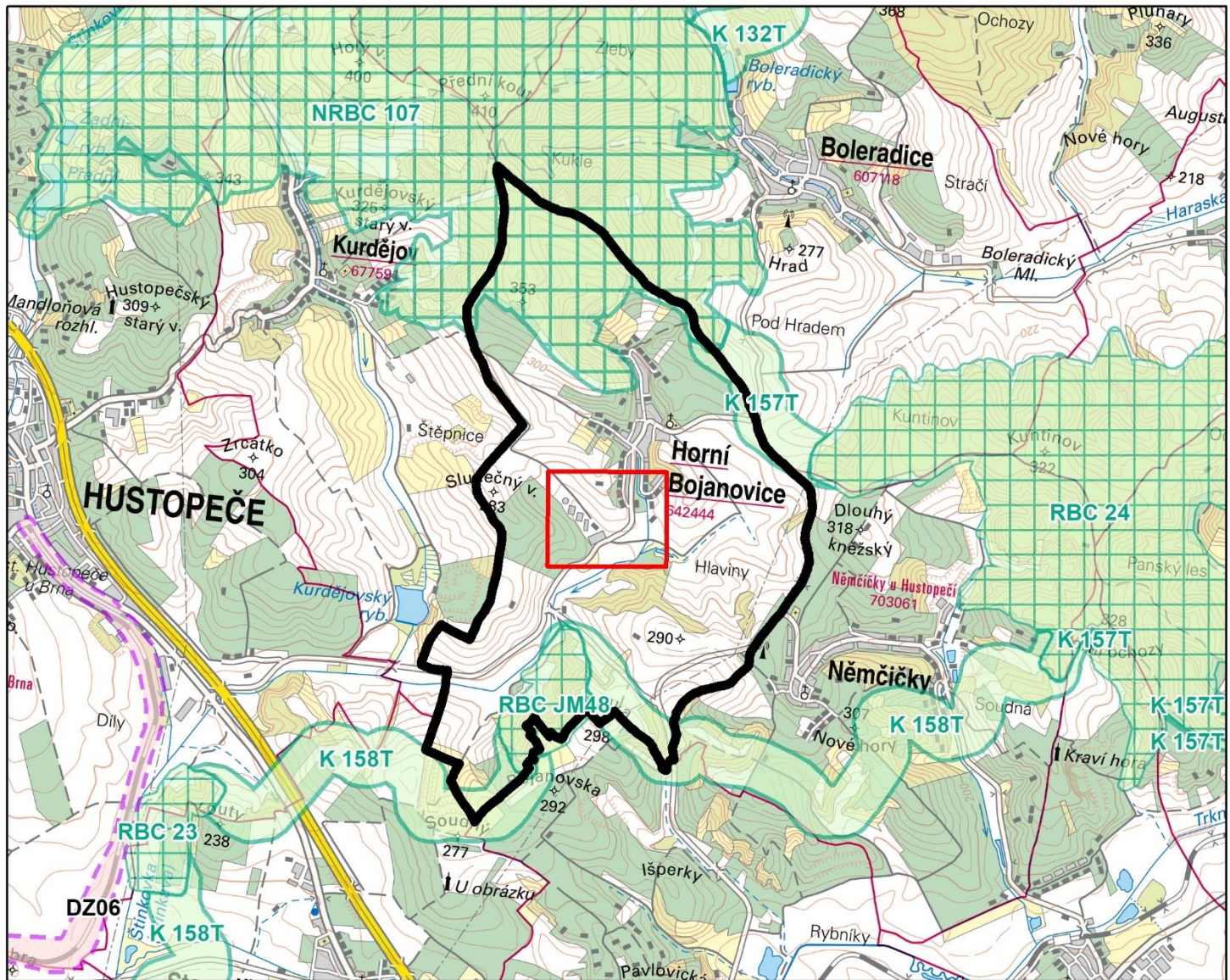
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE



KOORDINAČNÍ VÝKRES





Věcný obsah: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2  
 Podklad: ZM50 ©ČUZK

### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  Hranice řešeného území
-  Lokalita změny

### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- die PÚR *nadmístní*
-  koridor pro železniční dopravu

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- ÚSES – plocha pro:
-  nadregionální biocentrum
  -  regionální biocentrum
- ÚSES – koridor pro:
-  nadregionální biokoridor

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE



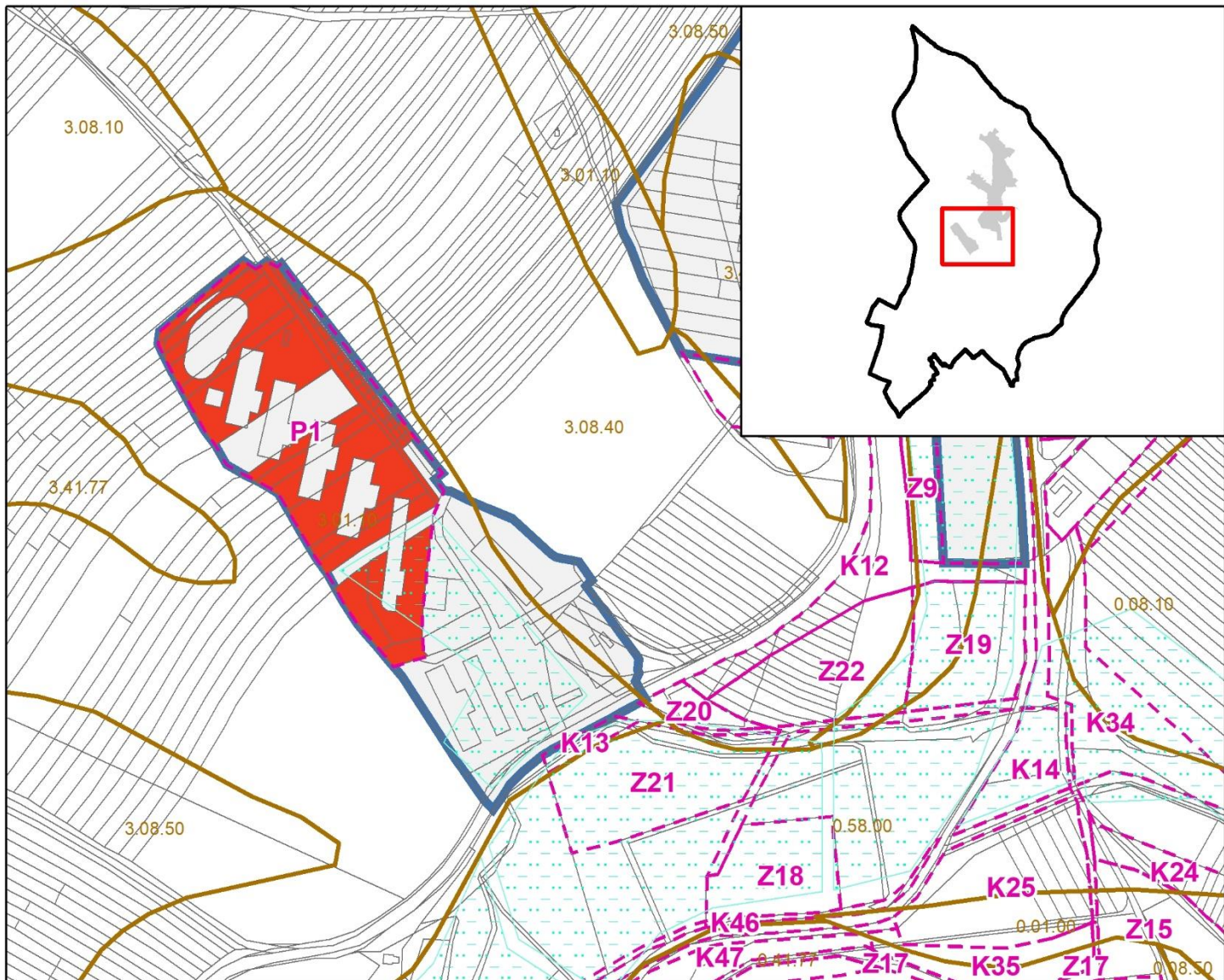
Institut regionálních informací, s.r.o.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Měřítko: 1 : 50 000

**B2**










### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 11. 11. 2011
-  HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### ZÁKRES PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH SE PŘEDPOKLÁDÁ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

-  II. TŘÍDA OCHRANY ZPF

### DALŠÍ JEVY V ROZSAHU ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

-  0.01.00 HRANICE TŘÍD OCHRANY VČ. BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK
-  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY S VYBUDOVANÝM ODVODNĚNÍM
-  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY POD ZÁVLAHAMÍ – NEVYSKYTUJÍ SE
-  STAVBY K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY – NEVYSKYTUJÍ SE
-  ÚČELOVÉ KOMUNIKACE SLOUŽÍCÍ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A POLNÍ CESTY – NEJSOU V ÚAP SPECIFIKOVÁNY

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE



**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Měřítko: 1 : 5 000

**B3**