

**MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE**  
**Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče**  
**ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE**

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BOJANOVICE**

**okr. Břeclav**

**Červenec 2017**

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Horní Bojanovice ze dne 31. 1. 2017 o pořízení změny č. 1 územního plánu obce Horní Bojanovice a žádosti obce Horní Bojanovice podané podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon) dne 3. 7. 2017 k Městskému úřadu Hustopeče, odboru regionálního rozvoje (dále jen úřad územního plánování nebo pořizovatel), pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška) a přílohy č. 6 k vyhlášce návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice.

Tento návrh zadání bude projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

S00NX014VZJA

Č. j. Reg./1898/17/448/9, MUH/59389/17/448

Dne. 28. 7. 2017

Pořizovatel změny č. 1 územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Zpracovatel zadání ÚP: RNDr. Milada Litschmannová, Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Jiřím Šlancarem

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Horní Bojanovice

## Obsah zadání Změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice

Zadání obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice (dále jen Změna č. 1 ÚP Horní Bojanovice), zejména s ohledem

- a) 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) na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) 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) na zpracování variant řešení,
- f) na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PÚR) a její Aktualizace č. 1,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016
3. upřesnění požadavků vyplývajících z 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Hustopeče (dále jen ÚAP Hustopeče) z roku 2016 a aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2015, (dále jen ÚAP JMK) 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.

### Ad.a) požadavky na základní koncepci rozvoje území

**Z PÚR:** Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR) a její aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešené změně územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR, ale leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko ( - Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených PÚR ČR 2008,
- řešené území neleží v koridoru rychlostních silnic,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních

tratif, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Změna č. 1 ÚP Horní Bojanovice zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z PUR nevyplývají nové požadavky na základní koncepci.

**Požadavky ze ZÚR:** Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a nabýly účinnosti 3. 11. 2016. Pro územní plán Horní Bojanovice z nich nevyplývá požadavek na prověření a upřesnění dopravní a technické infrastruktury, ale na prověření a upřesnění ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny NRBC 107 - Přední kout, nadregionálního biokoridoru K157T a K158T a RBC JM 48. Tyto záležitosti jsou již v platném územním plánu Horní Bojanovice zpracovány.

**Požadavky z hlediska ÚAP ORP Hustopeče:** Ve Změně č.1 ÚP Horní Bojanovice bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů v rámci ÚAP. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně územního plánu:

Problémy k řešení v ÚPD obce

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

**Požadavky z hlediska ÚAP JMK 2015**

- území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností
- sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství
- vodní a větrná eroze

**Požadavky obce:**

- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost změny funkčního využití plochy občanského vybavení (parc. č. 3193/38 a 3193/65)– veřejná infrastruktura OV na funkční plochu veřejná zeleň ZV. Jedná se o zahradu mateřské školy.
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost změny funkčního využití plochy veřejného prostranství parc. č. 3193/67- PV na plochy veřejné zeleně ZV. Jedná se o předzahrádku mateřské školy.
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost změny funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV – parc. č. 2644/2 – na plochy veřejné zeleně ZV. Jedná se o svažitý pozemek, strmou mez mezi zahradami rodinných domů a místní komunikací.
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost změny funkčního využití návrhové plochy výroby a skladování VL – parc. č. 2689/40 - na -veřejnou zeleň ZV (změna záměru využití pozemku pro podnikání, vybudování parkových ploch).
- Změna č.1 ÚP prověří a navrhne možnost změny funkčního využití návrhové plochy technické infrastruktury - plochy pro nakládání s odpady TO – parc. č. 2689/40, 2636/1, 2689/36, 2689/38, 2689/35, 2689/37, 2689/39, 3768/22, 2689/33 - na -veřejnou zeleň ZV (změna záměru využití těchto ploch pro nakládání s odpady na vybudování parkových ploch).

**Požadavky právnícké a fyzické osoby dle § 44 odst. d) stavebního zákona**

- Návrh na změnu funkčního využití stávajícího areálu firmy Zeči, spol. s r.o. z ploch zemědělské a lesnické výroby VZ na plochy výroby a skladování VL.

**Zákonné požadavky:**

- Ve Změně č. 1 ÚP Horní Bojanovice bude aktuálně vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.
- Budou zpracovány změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016.

**Ad. b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

**Z PÚR:** nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

**Požadavky ze ZÚR:** požadavky nejsou.

**Z ÚAP:** požadavky nejsou

**Další požadavky:** Nejsou.

**Ad. c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

**Z PÚR:** nevyplývají požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají požadavky na prověření.

**Další požadavky:** Projektant prověří a příp. navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.

**Ad. 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**

**Z PÚR:** nevyplývají žádné požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky na prověření.

**Další požadavky:** Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií.

**Ad. e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

**Z PÚR:** nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

**Další požadavky:** nejsou.

**Ad. f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 ÚP Horní Bojanovice se vydává podle §§13 a 16 a Přílohy č. 7 vyhlášky, v rozsahu měněných částí.

1. Obsah

**I. Změna č. 1 ÚP Horní Bojanovice**

**Výroková část:**

- I.A Textová část
  - I.B Grafická část
    - a) Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
    - b) Hlavní výkres včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území 1: 5 000
    - c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
- Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává.

**II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- II.A Textová část
- II.B Grafická část
  - a) Koordinační výkres 1:5 000

- b) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000  
Pokud nedojde k záboru ZPF, výkres ad.b) se nezpracovává.  
c) Výkres širších vztahů 1: 100 000 (1: 50 000)

2. Počet vyhotovení územního plánu:

Návrh Změny č.1 ÚP Horní Bojanovice - ve 2 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD.

Změna č.1 ÚP Horní Bojanovice ve 4 tiskových vyhotovení a 2x digitálně na CD-DVD.

3. Způsob vyhotovení územního plánu:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna ÚP předána v digitální formě ve formátu .pdf a textová a tabulková část rovněž ve WORDU a EXCELU (textová část), \*.jpg (grafická část) a \*.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP dle struktury např. MINIS apod.

Výkresy budou poskládány do desek o maximálním rozměru 385 x 470 mm.

Právní stav – Územní plán Horní Bojanovice po změně č. 1 bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona a přiměřeně dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, bude zhotoven jako „úplné znění“ územního plánu, ve 4 tištěných vyhotoveních a ve dvou digitálních vyhotovení na CD-DVD.

**Ad. g) ---**

**Ad. h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

**Z PÚR:** nevyplývají žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Požadavky ze ZÚR:** nejsou.

**Z ÚAP:** nevyplývají žádné požadavky

**Další požadavky:**

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na území obce se nacházejí evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 Stračí a Přední kout, které jsou územním plánem plně respektovány. Navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tyto lokality.

Předpokládá se, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad uvede ve svém stanovisku, že návrh změny územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Horní Bojanovice na udržitelný rozvoj území.