P o ř i z o v a t e l

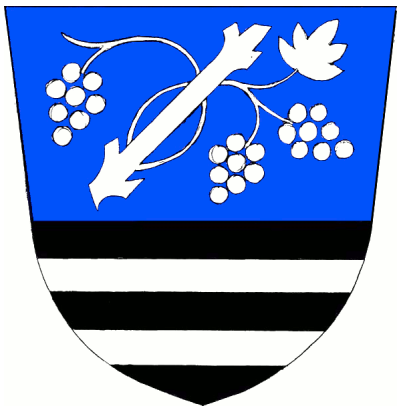
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města
Masarykovo nám. 1
695 35 Hodonín

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 3 územního plánu obce

DOLNÍ BOJANOVICE



únor 2012

OBSAH

I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST _____ 3

a) základní údaje _____ 3

b) identifikační údaje, vymezení řešeného území Dolní Bojanovice _____ 3

c) důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice _____ 4

II. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU _____ 5

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů _____ 5

b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů _____ 8

c) požadavky na rozvoj území obce _____ 9

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) _____ 10

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury _____ 10

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území _____ 11

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace _____ 11

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) _____ 12

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území _____ 13

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose _____ 13

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií _____ 13

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem _____ 14

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast _____ 14

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant _____ 14

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení _____ 14

dle přílohy č. 6
k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
v platném znění

I. ÚVOD A OBECNÁ ČÁST

a) základní údaje

Rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu (datum, č. usnesení):
10.11.2011, č. 244 (dílčí změna č. 3.1), 23.2.2012, č. 40 a 39 (dílčí změny č. 3.2, č. 3.3)

Pořizovatel:
Městský úřad Hodonín
odbor rozvoje města
Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín
(Úřad územního plánování)

Projektant:
AR projekt s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík, Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Určený zastupitel:
Mgr. Vlastimil Jansa

Orgán příslušný k vydání územního plánu:
Zastupitelstvo obce Dolní Bojanovice

Datum zpracování návrhu zadání:
Únor 2012

Počet listů:
Text zadání - 15 x A4

b) identifikační údaje, vymezení řešeného území Dolní Bojanovice

Kraj: **Jihomoravský**
Obec s rozšířenou působností: **Hodonín**
Počet částí obce: **1**
Počet katastrálních území: **1**
Výměra obce: **19,92 km^2**
Počet obyvatel (ke dni 31.12.2010): **2 995**

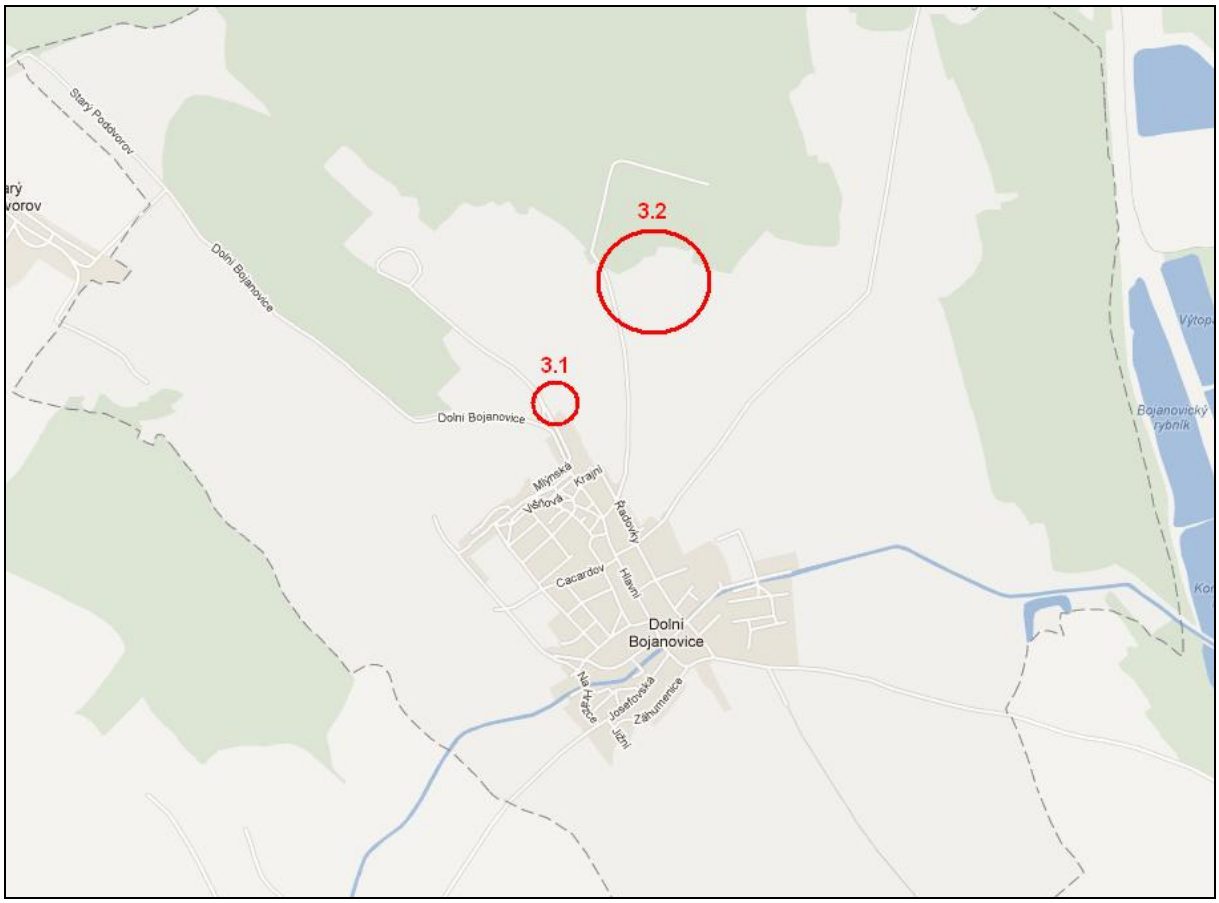
Obec Dolní Bojanovice leží v Jihomoravském kraji 7 km západně od města Hodonína, kde sousedí s katastrálními územími Hodonín, Josefov, Lužice, Mikulčice, Mutěnice a. Starý Poddvorov. Obec Dolní Bojanovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Stavební úřad je při Městském úřadě (dále jen „MěÚ“) Hodonín.

Předmět změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice:

dílčí změna č. 3.1 změna ploch s rozdílným způsobem využití ze stávající plochy orné půdy na plochu bydlení (severní okraj obce),

dílčí změna č. 3.2 změna ploch s rozdílným způsobem využití ze stávající plochy orné půdy na plochu těžby – pro rozšíření technologie stávajícího podzemního zásobníku plynu (severovýchodně od obce),

dílčí změna č. 3.3 zapracování (upřesnění v podrobnosti ÚPO) ploch a koridorů nadregionálního a regionálního významu vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.



Obr. 1: *Schéma navržených zastavitelných ploch*
(součástí není dílčí změna č. 3.3, kterou jsou zapracovávány koridory vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem)

c) důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice

Obec Dolní Bojanovice má platný územní plán obce (dále jen „ÚPO“) Dolní Bojanovice zpracovaný v 5/2003 Ing. arch. Milanem Hučíkem, AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno a schválený Zastupitelstvem obce Dolní Bojanovice dne 16.6.2004. Následně byly vydány změna č. 1 ÚPO (s účinností od 14.11.2008) a změna č. 2 ÚPO (s účinností od 28.3.2011).

Důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice:

- změna ÚPO byla zahájena na základě rozhodnutí zastupitelstva obce a návrhu občana obce (žádost paní Růženy Juvové, Hlavní 420, Dolní Bojanovice ze dne 7.11.2011), návrhu právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce (žádost společnosti SPP Storage, s.r.o., Novodvorská 803/82, Praha 4 ze dne 1.2.2012) a návrhu orgánu veřejné správy,

- na návrh občana obce je požadováno rozšíření zastavitelné plochy bydlení na severním okraji obce mimo zastavěné a zastavitelné území a současně v území uvnitř ochranného pilíře lignitu, tj. v území vyjmutém z chráněného ložiskového území lignitu,
- na návrh právnické osoby je požadováno rozšíření zastavitelné plochy těžby severovýchodně od obce (plochy pro rozšíření technologie podzemního zásobníku plynu (dále jen „PZP“) Dolní Bojanovice),
- dne 22.9.2011 byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace, tzv. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR Jmk“) řešící regionální a nadregionální zájmy, které musí být upřesněny v podrobnosti ÚPO. V rámci změny ÚPO bude upřesněna územní rezerva pro koridor VVTL plynovodu.

II. POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje

Změna ÚPO Dolní Bojanovice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro území obce Dolní Bojanovice požadavek respektovat navržený koridor VVTL plynovodu P11.

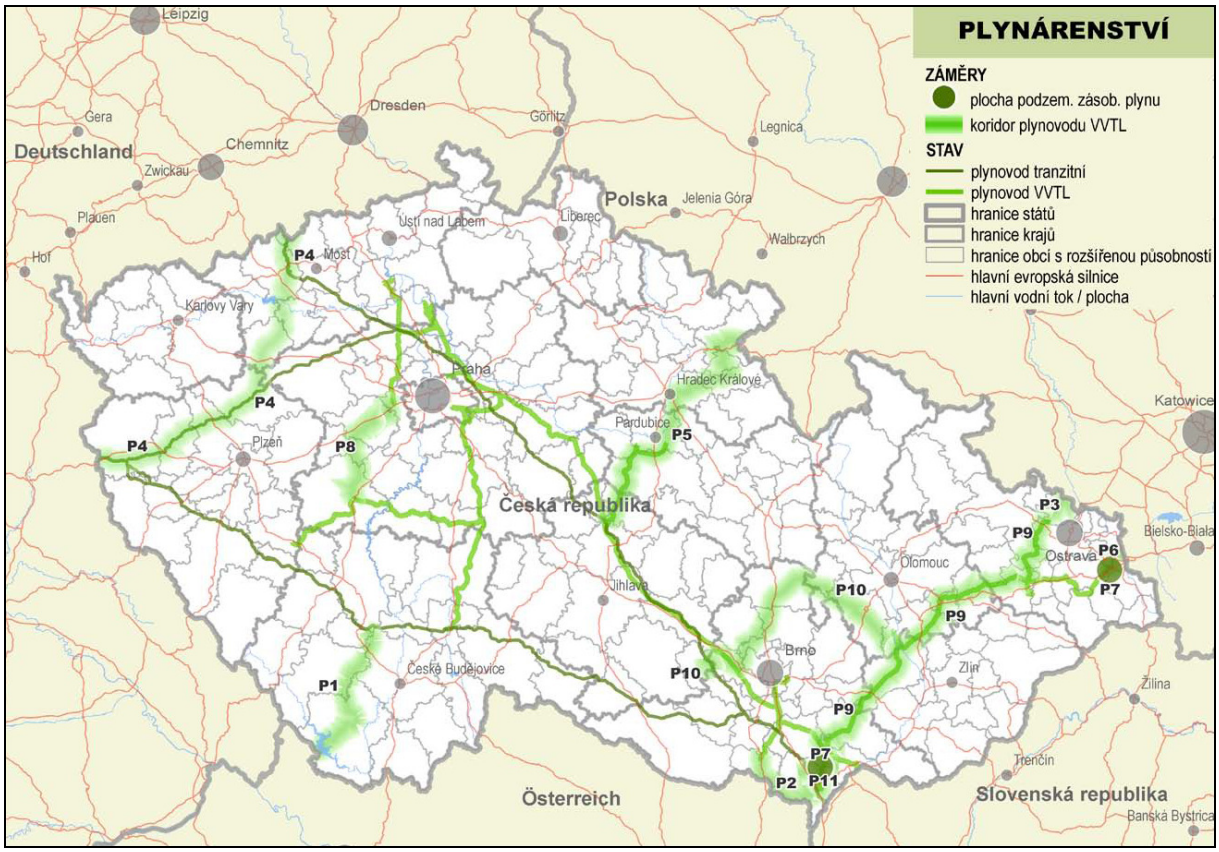
P11 Koridor pro VVTL plynovody

Vymezení:

Koridory pro VVTL plynovody DN 400 PN 80, DN 250 PN 200 a DN 150–200 PN 210 v Jihomoravském kraji, vedoucí z plánovaného pozemního zásobníku plynu Podi-vín-Prušánky k sondám Podivín a Prušánky a dále propojení na stávající VVTL plyno-vod DN 700 PN 80 mezi obcemi Dolní Bojanovice a hranicí ČR–Slovensko a na stáva-jící VVTL plynovod DN 600 PN 80 mezi obcemi Dolní Bojanovice–Brumovice.

Důvody vymezení:

Zabezpečení koridoru pro posílení vnitrostátní soustavy s cílem posílení bezpečnosti zásobování zemním plynem.



Obr. 2: *PÚR ČR - schéma plynárenství*

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

ZÚR Jmk byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 a dne 17.2.2012 nabyly účinnosti. Z tohoto dokumentu vyplývá pro území obce Dolní Bojanovice respektovat:

TER1 územní rezerva pro koridor VVTL plynovodů DN 400 PN 80, DN 250 PN 200, DN 150-200 PN 210 Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice
RBC163 regionální biocentrum
NRBK16 nadregionální biokoridor
RBK104 regionální biokoridor
PO2 protipovodňová oblast – zvýšení retence na soutoku Moravy a Dyje

TER1 Územní rezerva pro koridor VVTL plynovodů DN 400 PN 80, DN 250 PN 200, DN 150-200 PN 210 Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice

Vedení koridoru: sonda Podivín – PZP Podivín-Prušánky – PZP Hrušky – stávající VVTL; PZP Podivín-Prušánky – sonda Prušánky – sonda Podivín – PZP Dolní Bojanovice – napojení na VVTL

Šířka koridoru: 400 m

Požadavky na uspořádání a využití území:

Vytvořit podmínky pro územní rezervu koridoru TER1 pro VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Úkoly pro územní plánování:
Zpřesnit plochu územní rezervy pro VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice (TER1) v ÚPD dotčených obcí.

RBC163 Kapánsko – plocha regionálního ÚSES
NRBK16 Koridor nadregionálního ÚSES
RBK104 Koridor regionálního ÚSES
Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR Jmk), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Jmk a v navazujících ÚPD obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Úkoly pro územní plánování:

- V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámcích stanovených vydanými ZÚR Jmk, tzn.:
    - pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR Jmk – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR Jmk,
    - pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR Jmk – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR Jmk.
- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
- Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
- Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umísťování liniových staveb

Nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability vyplývající z vydaných ZÚR Jmk nejsou předmětem změny č. 3 ÚPO, neboť územně odpovídají platnému ÚPO. Označení a příp. upřesnění dle ZÚR Jmk bude provedeno následně při aktualizaci ÚPO Dolní Bojanovice dle § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

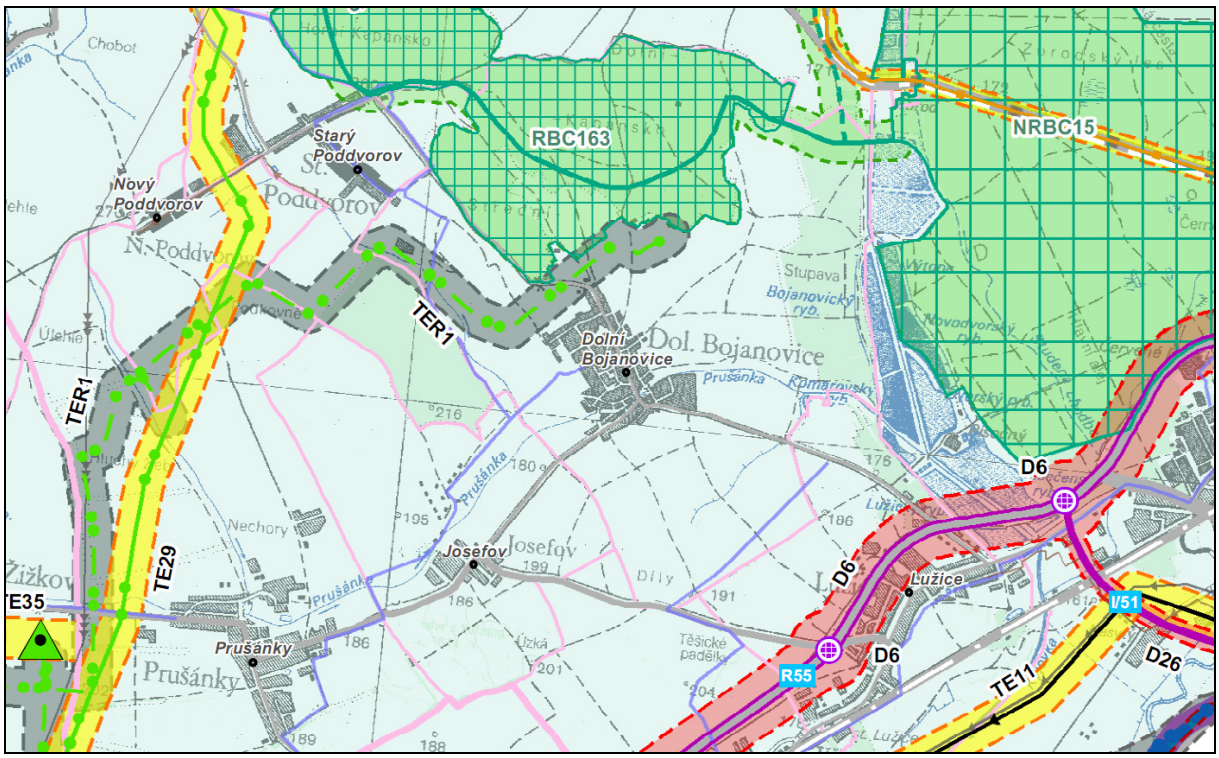
PO2 Plocha protipovodňových opatření
Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření PO2 vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážející povodňové špičky na menších tocích.

Úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především s EVL a PO v povodí Dyje a Moravy.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- V ÚPD obcí vymezit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny.

Vymezení nových ploch protipovodňových opatření není požadováno. V rámci změny č. 1 ÚPO Dolní Bojanovice vydané v r. 2008 byla vymezena plocha retenční nádrže na vodním toku Prušánka.



Obr. 3: *ZÚR Jmk - schéma ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES*

b) požadavky na řešení vyplývající z územně plánovacích podkladů

Součástí Územně analytických podkladů ORP Hodonín (dále jen „ÚAP“) je i analýza jevů v území včetně podrobného výčtu stávajících hodnot území, problémů k řešení a záměrů.
Z ÚAP pro správní obvod Úřadu územního plánování Hodonín vyplývá:

- respektovat limity využití území (např. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa; pozemky, které jsou

součástí zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), stanovená záplavová území, apod.) - řešit střety v území s těmito limity,
- vycházet z rozboru udržitelného rozvoje, který byl zpracován formou SWOT analýzy vyhodnocením silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb,
- zohlednit požadavky definované pro řešené území ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

Ze zpracovaných ÚAP vyplývají pro obec Dolní Bojanovice následující požadavky:
Rozvíjet příležitosti:
- rozvoj služeb zaměřených na seniory.

Minimalizovat hrozby:
- vysoký relativní úbytek dětí,
- stárnutí populace,
- omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti,
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti.

Rozvíjet silné stránky území:
- plynofikace obce,
- dlouhodobý růst počtu obyvatel**,**
- dobrá věková struktura obyvatel,
- existenci zařízení občanské vybavenosti (základní škola, zdravotní středisko),
- schválený územní plán,
- dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a bydlení.

Minimalizovat slabé stránky území:
- absence napojení na železnici,
- nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním.

c) požadavky na rozvoj území obce

V rámci změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice bude prověřeno vymezení ploch (příp. koridorů) pro:
- bydlení
  - v rámci dílčí změny č. 3.1 je požadováno rozšíření zastavitelné plochy bydlení na severním okraji obce, a to po pravé straně silnice č. III/42222 ve směru na obec Starý Poddvorov po hranici ochranného pilíře lignitu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území (resp. na stabilizovanou plochu bydlení) a urbanisticky uzavírá zástavbu na úroveň stabilizované plochy bydlení na protější straně. Současně je třeba prověřit případný střet navržené plochy s navrženou územní rezervou TER1 pro koridor VVTL plynovodů, vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem (viz dílčí změna č. 3.3),
- těžbu
  - stávající PZP Dolní Bojanovice se nachází severovýchodně od obce a v rámci dílčí změny č. 3.2 je požadováno rozšíření plochy severozápadním, severovýchodním a jižním směrem o celkem asi 4,2ha. V rámci změny ÚPO bude třeba řešit dotčení ochranného pásma lesa, výhradních ložisek nerostného bohatství a dobývacích prostorů. Rozšíření plochy těžby je požadováno až po plochu lesa, která je součástí soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Kapánsko (CZ0620177),

Nepředpokládá se vymezení jiných ploch s rozdílným způsobem využití (projektant prověří).

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude změnou ÚPO členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (nutno vycházet z ploch dle platného ÚPO). S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m^2. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována dle platného ÚPO (včetně prvků plošného a prostorového uspořádání – navržené zastavitelné plochy přímo navazují na stabilizované plochy s příslušnou regulací).

Koncepce uspořádání krajiny

- V rámci volné krajiny bude prověřeno rozšíření stávajícího PZP Dolní Bojanovice.
- V podrobnosti ÚPO bude upřesněna územní rezerva pro koridor VVTL plynovodu vyplývající z vydaných ZÚR Jmk (při vymezení územní rezervy pro daný koridor je třeba dbát na minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci území (stabilizované i zastavitelné plochy), přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území).

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Technická infrastruktura

Zvažte vymezení ploch a koridorů pro technickou vybavenost a příp. umístění optimalizujte tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině (napojení nových ploch na příslušné inženýrské sítě formou jejich prodloužení, příp. zaokruhováním). Zakreslete ochranná pásma do výkresu technické infrastruktury (pouze jevy zobrazitelné v měřítku grafické části).

- **Zásobování vodou** – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího veřejného vodovodu. Při návrhu nových rozvojových ploch řešte zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody, předpokládá se prodloužení stávajících vodovodních řadů. Respektujte Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále jen „PRVK Jmk“). Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- **Odvádění a čištění odpadních vod** – systém odkanalizování bude zachován (jednotná kanalizace). Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod. Koncepci odkanalizování řešte v souladu s PRVK Jmk, ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou v obci,

na protipovodňovou ochranu. Respektujte podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.
- **Dešťové vody** je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- **Zásobování elektrickou energií** – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch (předpokládá se prodloužení stávajících vedení). Respektujte podmínky ochranných pásem elektrického zařízení.
- **Zásobování plynem** – nutno vymezit (v podrobnosti ÚPO upřesnit) územní rezervu pro koridor VVTL plynovodu vyplývající z vydaných ZÚR Jmk. Dále budou respektována zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem nadřazené plynárenské soustavy (VVTL, VTL) i místní sítě STL plynovodu. Navrhněte připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť. Respektujte podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.
- **Veřejná telekomunikační síť** – nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.
- **Nakládání s odpady** – nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

Občanské vybavení
Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

Veřejná prostranství
Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ochrana památek a kulturních hodnot
Nejsou žádné požadavky. Celé katastrální území lze považovat za území s potenciálními archeologickými nálezy. V tomto ohledu se ÚPO Dolní Bojanovice nemění.

Ochrana přírody
Nejsou žádné požadavky. Rozšíření plochy těžby v rámci dílčí změny č. 3.2 je však požadováno až po plochu lesa, která je součástí soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Kapánsko (CZ0620177). Lokality soustavy Natura 2000 ani jiná chráněná území nebudou návrhem zastavitelné plochy dotčeny.

Ochrana civilizačních hodnot
Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

Ochrana ekonomických hodnot
Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

Ochrana sociálních hodnot
Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky.

Navrhněte vymezení staveb a pozemků, pro které lze práva vyvlastnit - s uvedením, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo:
- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

V případě návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nutno vypracovat jejich seznam s jednoznačnou identifikací pozemků pro ně určených.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek
Nejsou žádné požadavky. Platí stávající ÚPO.

Požadavky na obranu státu
V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Podmínky zájmů civilní a požární ochrany
Pro zastavitelná území navrhnout dostatečné množství požární vody podle platné legislativy, o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.
Pro přístup k zastavitelné ploše navrhnout přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek, dle platné legislativy o obecně technických požadavcích na výstavbu a normových požadavků.

Ochrana ložisek nerostných surovin
Změnou č. 3 ÚPO jsou dotčena následující výhradní ložiska (dále jen „VL“):
- VL lignitu **Dolní Bojanovice – Lužice – Josefov** č. 3138700 ve správě spol. ČGS-Geofond,
- VL lignitu **Hodonín – Břeclav** č. 3138801 ve správě spol. ČGS-Geofond,
- VL lignitu **Dolní Bojanovice – Hodonín** č. 3139300 ve správě spol. ČGS-Geofond,
- VL zemního plynu **Poddvorov – východ** č. 3264600 ve správě spol. SPP Storage s.r.o.

Řešené území má dopad do dobývacího prostoru (dále jen „DP“) zemního plynu DP **Dolní Bojanovice V** (č. 40128) stanoveného pro organizaci SPP Storage s.r.o.

Současně má řešené území dopad do 3 chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“):
- CHLÚ č. 13870000 **Hodonín** (lignit),
- CHLÚ č. 40012000 **Dolní Bojanovice I** (podzemní zásobník plynu),
- CHLÚ č. 08307100 **Dolní Bojanovice** (ropa, zemní plyn).

Dílčí změnou č. 3.1 je navrženo rozšíření zastavitelné plochy bydlení (navrženo rozšíření zastavitelné plochy bydlení po hranici ochranného pilíře lignitu – viz dohoda rozšíření rozvojového území obce Dolní Bojanovice ve smyslu záznamu z pracovního jednání konaného dne 24.4.2007 na MěÚ Hodonín ve věci zásob Jihomoravského lignitového revíru). Dílčí změnou č. 3.2 je navrženo rozšíření stávajícího PZP Dolní Bojanovice, který se nachází ve volné krajině severovýchodně od obce.

Poddolovaná území, sesuvná území
V území řešeném změnou č. 3 ÚPO se nenacházejí poddolovaná ani sesuvná území.

Protipovodňová ochrana
Nejsou žádné požadavky, platí stávající ÚPO.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“)
Dílčí změna č. 3.2 je navrhována až po plochu stávajícího lesa (dotčení ochranného pásma).

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)
Dílčí změna č. 3.1 svou výměrou cca 0,2 ha zasahuje do zemědělských pozemků ZPF. Pro tuto navrženou zastavitelnou plochu bydlení bude třeba vyjmout pozemky I. tř. ochrany. Plocha ovšem přímo navazuje na zastavěné území obce a urbanisticky uzavírá zástavbu na úroveň stabilizované plochy bydlení na protější straně. V okolí obce se nacházejí zejména nejúrodnější půdy I. a II. tř. ochrany, a proto je nemožné zastavitelnou plochu lokalizovat na jiné méně úrodné půdy.
Dílčí změna č. 3.2 zasahuje z části do pozemků I. tř. ochrany a III. tř. ochrany. Plocha přímo navazuje na stávající areál PZP Dolní Bojanovice – je požadováno rozšíření technologie PZP.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V území řešeném změnou č. 3 ÚPO se předpokládá řešení následujících střetů zájmů a problémů v území:
- dotčení zemědělských pozemků I. tř. ochrany ZPF návrhem zastavitelné plochy bydlení a plochy těžby,
- zohlednění a upřesnění koridoru VVTL plynovodu (vymezeného v rámci vydaných ZÚR Jmk) s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na navrženou obytnou funkci území (stabilizované i zastavitelné plochy),
- návrh zastavitelných ploch nad VL, pro která jsou stanoveny dobývací prostor a chráněná ložisková území,
- plocha těžby je navržena až po plochu stávajícího lesa (dotčení ochranného pásma lesa), která je součástí soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita Kapánsko (CZ0620177).

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejsou žádné požadavky. Obec Dolní Bojanovice se nachází mimo rozvojovou oblast i rozvojovou osu vymezenou v PÚR ČR.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou žádné požadavky.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou žádné požadavky.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí
Případné požadavky vyplynou z výsledku projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice. Vyhodnocení vlivů změny ÚPO na udržitelný rozvoj bude potom zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
Případné požadavky vyplynou z výsledku projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice. V blízkosti řešeného území se nachází prvek soustavy Natura 2000 - evropsky významná lokalita Kapánsko (CZ0620177).

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nejsou žádné požadavky. Změna bude zpracována v jedné variantě a projednána jako návrh změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 3 ÚPO bude zpracován v souladu s platnou legislativou o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu na výřezu ÚPO, a to pouze u výkresů, kde dochází ke změně. Obsah bude korespondovat s platným ÚPO Dolní Bojanovice.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

B. Grafickou část:

2. Hlavní výkres	1 : 10 000
3. Hlavní výkres	1 : 2 000
4. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 2 000

5. Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 2 000
7. Výkres dopravy	1 : 2 000
8. Veřejně prospěšné stavby a asanace	1 : 2 000

Výkresy č. 4-7 mohou být dle potřeby (po dohodě s pořizovatelem) sloučeny. Výkres č. 8 bude zpracován pouze v případě, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

B. Grafickou část:

6. Zábor ZPF	1:5000
9. Koordinační výkres	1:5000

Hlavní výkres – pracovní výkres (se zachycením právního stavu po vydání změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice). Měřítko bude stanoveno po dohodě s pořizovatelem.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění změny ÚPO může být doplněna schématy. V textové části změny ÚPO bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.pdf). Čistopis změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textová část *.doc, *.pdf; grafická část *.dgn, *.pdf).

Zpracoval:
Bc. Tomáš Konečný
Úřad územního plánování

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Zastupitelstvo obce Dolní Bojanovice na základě výsledků projednání návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice s dotčenými orgány a ostatními známými účastníky projednání schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, **dne ..... usnesením č. .....** zadání změny č. 3 ÚPO Dolní Bojanovice.

.....	.....
Mgr. Vlastimil Jansa	Ing. Eva Rajchmanová
starosta obce	místostarostka obce

.....
razítko