

# **Zpráva**

## **o uplatňování Územního plánu Bojanovice**

**návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihomoravského kraje dle ust. § 55 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

**Zpracoval:**  
**Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje,**  
**odd. územního plánování**

**Leden 2015**

Obsah :

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně 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.
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplívající z územně analytických podkladů.
- D. Vyhodnocení souladu územního plánů s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona.
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zdaní změny.
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územní plánu.
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

## A. Úvod

Územní plán Bojanovice (dále jen „ÚP Bojanovice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Bojanovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Bojanovice dne 31.1.2011 a nabyl účinnosti dne 15.2.2011.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně 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.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu
- Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bojanovice je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Sever Bojanovic – za hasičskou zbrojnicí	Plocha pro bydlení	cca 1,7	Využito cca 10%
Severovýchod Bojanovic – proluka v ulici Do Kroužků	Plocha pro bydlení	cca 0,2	Nevyužito
Jih Bojanovic – zástavba na humnách, v lokalitě Za Chalupami	Plocha pro bydlení	1,3	Nevyužito
Jižně od stávajícího výrobního areálu	Plocha pro výrobu	2,29	Nevyužito
Východním směrem v návaznosti na stávající výrobní areál	Plocha pro výrobu	4,39	Nevyužito
Střed obce – v rámci návsi obce	Plocha pro veřejné prostranství	0,95	Nevyužito
Jih Bojanovic – v návaznosti na navrhovanou zástavbu v lokalitě Za Chalupami	Plocha pro veřejné prostranství	cca 0,12	Nevyužito
Pod obcí, na levém břehu Bojanovického potoka, v lokalitě Kroužky	Plocha pro technickou infrastrukturu – stavbu ČOV	0,08	Nevyužito

### Plochy přestavby:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Stávající plocha s jedním rodinným domem v přímé návaznosti na plochu výrobní	Plocha smíšená výrobní	cca 0,3	Využito

### Dále územní plán navrhuje:

- Realizaci ÚSES a krajinné úpravy – **nebylo dosud realizováno**
- Protierozní opatření, především interakční prvky - v lokalitách ohrožených erozí – **nebylo dosud realizováno**

- Vodní nádrž na vodoteči Bojanovického potoka nad sídlem – ochrana před povodněmi – **nebylo dosud realizováno**
- Malé umělé vodní nádrže na vodotečích - **nebylo dosud realizováno**
- Splaškovou kanalizaci – **nebylo dosud realizováno**

Od doby vydání ÚP Bojanovice nedošlo ke změně podmínek, pro které by bylo potřeba zpracovat změnu územního plánu nebo nový územní plán.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

### **C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady pro ORP Znojmo (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Poslední aktualizace ÚAP ORP Znojmo proběhla v roce 2014.

V ÚAP ORP Znojmo 2014 byly na území obce Bojanovice identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Fotovoltaická elektrárna na ZPF (7 ha)
- Mírné znečištění ovzduší a hluk z kamionové dopravy, prašnost z důvodu špatného stavu silnic
- Zápach z živočišné výroby v areálu AGRA Jevišovice
- Chybí splašková kanalizace
- Mírné znečištění ovzduší z důvodu vytápění domácností jinými palivy než plynem
- Na dešťovou kanalizaci je napojeno pouze 20% obyvatel

Výše uvedené problémy platný Územní plán Bojanovice řeší.

### **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

ÚP Bojanovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Území obce Bojanovice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose či specifické oblasti vymezené PÚR ČR 2008. Území obce Bojanovice neleží v trase transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVLT plynovodů, koridorů pro dálkovody.

V současné době není řešené území součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011, byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny.

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

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Bojanovice obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které nebyly dosud využity.

#### **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Změnu ÚP Bojanovice není potřeba v současné době pořizovat.

#### **G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Změna ÚP Bojanovice není pořizována.

#### **H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Změna ÚP Bojanovice není pořizována.

#### **I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Nový územní plán není třeba pořizovat. Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

#### **J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Bojanovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Jihomoravský kraj nemá v současné době platné zásady územního rozvoje. Protože jsou pořizovány, je třeba, aby ÚSES na nadregionální a regionální úrovni respektoval řešení uvedené v ÚP Bojanovice. V opačném případě by obec byla nucena pořídit změnu územního plánu.

#### **L. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Bojanovice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán podle požadavků uvedených v ust. 55 odst. 1 stavebního zákona. Poté bude předložen Zastupitelstvu obce Bojanovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.