Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Bojanovice v uplynulém období 2014 – 2018

Posuzované období leden 2014 – leden 2018

Návrh zpracovaný k projednání

ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Z A D A V A T E L

Obec Dolní Bojanovice
Hlavní 383
696 17 Dolní Bojanovice

Starosta obce: Ing. Eva Rajchmanová
Určený zastupitel: Ing. Eva Rajchmanová

P O Ř I Z O V A T E L

Obecní úřad Dolní Bojanovice
Hlavní 383
696 17 Dolní Bojanovice

Oprávněná osoba pořizovatele (splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti): Bc. Tomáš Konečný (IČO: 06255060)

Dolní Bojanovice **leden 2018**

OBSAH

podle § 15

vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod 4

a) 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 4

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP 4

A.1.1. Vymezení zastavěného území 4

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot 4

A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně 4

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění 9

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin 9

A.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 9

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 9

A.1.8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 10

A.1.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 10

A.1.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 10

A.1.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 10

A.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 11

A.1.13. Stanovení pořadí změn v území 11

A.1.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 11

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán 11

A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 11

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 12

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 12

C.1. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje 12

C.2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 14

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 16

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny 16

f) 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 ... 17

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ... 17

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ... 17

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ... 17

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ... 17

k) Výsledek projednání Zprávy s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem ... 18

Závěr ... 18

Příloha č. 1
Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice v rozsahu zadání změny

Seznam použitých zkratek

ha	hektar
k.ú.	katastrální území
MěÚ	městský úřad
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Bojanovice v uplynulém období 2014 – 2018 (dále jen „Zpráva“) je zpracována podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Přitom ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli povinnost předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky.

Územní plán Dolní Bojanovice (dále jen „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami příslušným úřadem územního plánování, tj. MěÚ Hodonín, odborem rozvoje města, Masarykovo nám. 1, Hodonín. Jeho zpracovatelem byl AR projekt s.r.o., se sídlem Hviezdoslavova 29, Brno, zodpovědným projektantem Ing. arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt České komory architektů (autorizace č. 02 483). ÚP Dolní Bojanovice byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Dolní Bojanovice č. 307/13 ze dne 19.12.2013 formou opatření obecné povahy č. 2/2013, jenž nabylo účinnosti dne 6.1.2014.

Úplné znění platného ÚP Dolní Bojanovice je zveřejněno na mapovém portálu příslušného úřadu územního plánování http://gis.muhodonin.cz/upd/index.php?p=Dolni.Bojanovice/Platna.Dokumentace/UP.Dolni.Bojanovice/. Na webových stránkách obce je pak zveřejněn hlavní výkres ÚP Dolní Bojanovice (viz http://www.dolnibojanovice.cz/obec-329/informace-o-obci/uzemni-plan-obce-1/).

V návaznosti na usnesení Zastupitelstva obce Dolní Bojanovice č. 61/17 ze dne 14. 6. 2017 s použitím usnesení zastupitelstva obce č. 5/18 ze dne 14. 3. 2018 pořizovatel, tj. Obecní úřad Dolní Bojanovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, tj. Ing. Evou Rajchmanovou, zpracoval návrh Zprávy a zahájil jeho projednávání. Uplynulé období je vymezeno od ledna 2014 do ledna 2018.

Účelem Zprávy je vyhodnotit uplatňování ÚP Dolní Bojanovice a poskytnout Zastupitelstvu obce Dolní Bojanovice podklad pro rozhodnutí o příp. pořízení změny dosavadního ÚP Dolní Bojanovice nebo o zpracování nového územního plánu v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce doposud platného ÚP Dolní Bojanovice.

a) 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

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

ÚP Dolní Bojanovice byl zpracován a projednán dle právní úpravy platné v době jeho pořízení. Ve sledovaném období, tedy leden 2014 až leden 2018, nebylo zahájeno pořízení žádné jeho následné změny.

A.1.1. Vymezení zastavěného území

V rámci platného ÚP Dolní Bojanovice bylo zastavěné území vymezeno ke dni 1.11.2012 a je postupně rozšiřováno zástavbou jednotlivých zastavitelných ploch. Skutečný rozsah zastavěného území bude změnou ÚP prověřen a aktualizován včetně výčtu zastavitelných ploch a odpovídajících výměr.

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Rozvojové potřeby obce jsou v ÚP stanoveny. Základní koncepce rozvoje území je respektována a zůstává zachována. Také ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstávají zachovány a jsou respektovány. Není nutné je zásadním způsobem upravovat.

A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

V ÚP Dolní Bojanovice stanovená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistická struktura byla doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Dosavadní ÚP se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby a skladování a občanského vybavení, pro nová veřejná prostranství a na řešení dopravy (zejména doplnění komunikací v nových lokalitách).

ÚP podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na okraje obce, v prodloužení stávajících ulic, nebo za stávajícími ulicemi.

Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn na pokračování ulice Kyjovské a na plochách smíšených obytných při ulici Josefovské. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál. Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v regulativech.

Výrobní zóna na jižním a jihovýchodním okraji sídla umožňuje rozšíření – jsou zde vymezeny plochy výroby a skladování. Vedle toho ÚP zakládá nový směr rozvoje ploch výroby a skladování – výroby drobné, a to na západě, za ulicí Vídeňská. Plochy smíšené výrobní pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v severní části obce s vazbou na stávající areál vinných sklepů.

Skutečné využití jednotlivých zastavitelných ploch pořizovatel prověřil na základě vydaných pravomocných stavebních povolení, porovnáním leteckých snímků a aktuálního stavu v katastru nemovitostí, konzultací s určeným zastupitelem a vlastním terénním průzkumem v území. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, resp. plochy přestavby, je znázorněno v následujících tabulkách dle členění na plochy s rozdílným způsobem využití:

Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Název plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
Z01	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,2096	-	0,2096	
Z04a	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	1,1789	0,0898	1,0891	zrealizován 1 rodinný dům
Z04b	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,0662	-	0,0662	
Z06	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	2,5073	-	2,5073	
Z07	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,4675	-	0,4675	
Z23	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	7,4934	-	7,4934	
Z30	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,8755	0,3964	0,4791	zrealizováno 9 rodinných domů
Z31	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,7363	0,0984	0,6379	zrealizovány 2 rodinné domy
Z34	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,1552	0,1552	-	
Z40	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,1751	-	0,1751	
Z42a	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	1,7490	-	1,7490	
Z42b	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,3835	-	0,3835	
Z42c	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,8709	-	0,8709	
Z49	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	3,1774	0,4555	2,7219	zrealizováno 6 rodinných domů

Z50	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	1,7481	0,5734	1,1747	zrealizováno 5 rodinných domů
Z62	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,1551	-	0,1551	
Z70	Plochy bydlení – v rodinných domech (BR)	0,0292	-	0,0292	
	Plochy bydlení CELKEM	**21,9782**	**1,7687**	**20,2095**	
Z02	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT)	0,0666	-	0,0666	
Z15	Plochy občanského vybavení (OV)	0,0800	-	0,0800	
Z25	Plochy občanského vybavení (OV)	0,1945	-	0,1945	
Z41	Plochy občanského vybavení (OV)	0,1993	-	0,1993	
Z52	Plochy občanského vybavení (OV)	0,0664	-	0,0664	
Z54	Plochy občanského vybavení – hřbitov (OZ)	0,2490	-	0,2490	
	Plochy občanského vybavení CELKEM	**0,8585**	**-**	**0,8585**	
Z39	Plochy smíšené obytné (SO)	0,9960	-	0,9960	
Z59	Plochy smíšené obytné (SO)	1,2640	0,1753	1,0887	zastavěny 2 pozemky z plochy v návaznosti na zastavěné území
Z60	Plochy smíšené obytné (SO)	1,3430	-	1,3430	
	Plochy smíšené obytné CELKEM	**3,6030**	**0,1753**	**3,4277**	
Z43	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (SVs)	0,6928	0,0385	0,6543	
Z45	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (SVs)	0,3007	0,0346	0,2661	
Z47	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (SVs)	0,2940	0,0245	0,2695	
Z48	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (SVs)	0,1565	-	0,1565	
	Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace CELKEM	**1,444**	**0,0976**	**1,3464**	
Z10	Plochy výroby a skladování (VS)	2,3954	0,0868	2,3086	zrealizována místní komunikace
Z11	Plochy výroby a skladování – drobná (VD)	0,8517	-	0,8517	
Z12	Plochy výroby a skladování (VS)	7,0078	-	7,0078	
Z18	Plochy výroby a skladování – drobná (VD)	2,5433	-	2,5433	
Z19	Plochy výroby a skladování – drobná (VD)	1,3148	-	1,3148	
Z20	Plochy výroby a skladování – drobná (VD)	1,9121	-	1,9121	
Z55	Plochy výroby a skladování – drobná (VD)	0,4604	-	0,4604	
Z57	Plochy výroby a skladování – drobná (VD)	0,2465	-	0,2465	
	Plochy výroby a skladování CELKEM	**16,732**	**0,0868**	**16,6452**	
Z03	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,0287	-	0,0287	
Z05	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1218	-	0,1218	
Z08	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,0646	-	0,0646	
Z09	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1975	0,1975	-	zrealizována místní komunikace
Z13	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,0811	-	0,0811	
Z14	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,0752	0,0752	-	zrealizována místní komunikace

Z16	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1117	-	0,1117	
Z21	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1675	-	0,1675	
Z22	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1162	0,1162	-	zrealizována místní komunikace
Z24	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,4463	-	0,4463	
Z29	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,3093	0,3093	-	zrealizována místní komunikace
Z32	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,0736	-	0,0736	
Z33	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1709	0,1709	-	zrealizována místní komunikace
Z44	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1408	-	0,1408	
Z56	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,0212	-	0,0212	
Z58	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1009	-	0,1009	
Z61	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1772	-	0,1772	
Z68	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,1088	-	0,1088	
Z69	Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace	0,6263	-	0,6263	
	Plochy veřejných prostranství – komunikace CELKEM	**3,1396**	**0,8691**	**2,2705**	
Z17	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	0,3344	-	0,3344	
Z53	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO)	0,0393	-	0,0393	
	Plochy technické infrastruktury – komunikace CELKEM	**0,3737**	**-**	**0,3737**	
Z36	Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn (FT)	0,9066	0,9066	-	
Z37	Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn (FT)	3,2084	-	3,2084	
Z38	Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn (FT)	0,3016	-	0,3016	
	Plochy těžby nerostů CELKEM	**4,4166**	**0,9066**	**3,5100**	
Z63	Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	6,0150	-	6,0150	
	Plochy vodní a vodohospodářské CELKEM	**6,0150**	**-**	**6,0150**	

- V zastavitelných plochách pro bydlení – v rodinných domech (BR) a plochách smíšených obytných (SO) bylo ve sledovaném období na území obce využito celkem 1,9440ha pozemků v těchto zastavitelných plochách. Jedná se zejména o stavby samostatně stojících a řadových rodinných domů a k nim staveb souvisejících a slučitelných s bydlením, což představuje cca 7,59% z celkové výměry cca 25,58ha těchto návrhových ploch.
- *Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dle prognózy vývoje počtu obyvatel je **12,5 až 21ha** (dle charakteru zástavby na stavebních pozemcích).*

- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení dle prognózy vývoje počtu obyvatel je dostatečný a ze Zprávy přímo nevzniká potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení formou změny ÚP.
- Plochy občanského vybavení – nedošlo dosud k žádným změnám. Obec má ovšem požadavek na rozšíření ploch občanského vybavení za základní uměleckou školou a na vymezení objektu stávající hasičské zbrojnice v návaznosti na areál základní školy. Naopak obec požaduje dále neuvažovat se zastavitelnou plochou Z52 pro rozvoj občanského vybavení a rovněž požaduje změnu části stávající plochy občanské vybavenosti v nároží ulic Hlavní a Lesní ve prospěch ploch veřejných prostranství *(Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1).*
- Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (SVs) – ve sledovaném období bylo v rámci vymezených zastavitelných ploch využito pouze 6,76%. Obec nemá požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch. Ze Zprávy tedy přímo nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím. Je ovšem evidován návrh občana obce na změnu využití území v severní části obce za účelem stavby vinařství s penzionem *(Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1).*
- Plochy výroby a skladování (VS) včetně ploch výroby drobné (VD) – nedošlo dosud k žádným změnám. Pouze v rámci zastavitelné plochy Z10 v lokalitě za tiskárnou Lelka na jihovýchodním okraji obce byla zrealizována místní komunikace k obsluze stavebních pozemků v dané ploše. Obec má ovšem požadavek na vymezení stávajícího objektu zahrádkářů na rozhraní k.ú. Dolní Bojanovice a Starý Poddvorov – v návaznosti na vydanou Změnu č. 1 ÚP Starý Poddvorov a za účelem zajištění koordinace v rámci širších územních vztahů *(Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1).*
- Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace – ve sledovaném období bylo zrealizováno několik místních komunikací v rámci zajištění obsluhy nových zastavitelných ploch odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. Obec má dále požadavek na prodloužení plochy veřejných prostranství v jihovýchodní části obce v ul. Zelnice, vymezení plochy na západním okraji obce v návaznosti na již navrženou zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z56 a dále v centrální části obce na nároží ulic Hlavní a Lesní. Naopak obec požaduje vyloučení navržených zastavitelných ploch veřejných prostranství na severním okraji obce v lokalitě za pneuservisem. Navržené koridory nežádoucím způsobem předurčují trasování místních komunikací v rámci veřejného prostranství *(Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1)*.
- Plochy technické infrastruktury – nedošlo dosud k žádným změnám. Obec má ovšem požadavky na vymezení koridoru technické infrastruktury podél silnice č. III/42222 Lužice-Starý Poddvorov-Čejkovice a dále návrhové plochy v návaznosti na stávající stavební dvůr (plocha pro recyklaci sutě) při vodoteči Prušánka *(Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1).*
- Plochy těžby nerostů – ropa a zemní plyn (FT) – dosavadní ÚP navrhoval 3 zastavitelné plochy v bezprostřední blízkosti areálu podzemního zásobníku plynu severně od obce, z nichž v průběhu uplynulého období byla zastavěna pouze plocha Z36. Zbývající plochy o výměře 3,51ha zůstávají nadále k zastavění. Obec nemá požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch. Ze Zprávy tedy přímo nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV) – nedošlo dosud k žádným změnám. Obec nad rámec schválených ploch v dosavadním ÚP nemá požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch vodních a vodohospodářských. Ze Zprávy tedy přímo nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.

Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou navrhovány pro plochy, které jsou v současnosti problematicky využívané a které jsou v kolizi s okolním využitím území nebo jsou zdevastovány. Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice vymezil pouze jednu plochu přestavby „P01“ Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OT) pro rozšíření stávajícího hřiště ve východní části obce. Plocha přestavby zůstala beze změn.

Nevznikla potřeba vymezovat změnou ÚP nové plochy.

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována, plochy jsou stabilizovány.

Obec dále požaduje vymezení nových ploch a koridorů technické infrastruktury, v rámci řešení koncepce dopravní infrastruktury požaduje prověření vymezení koridorů pro trasování cyklostezek a jsou požadovány změny v rámci ploch veřejných prostranství i ploch občanského vybavení.

Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1.

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována.

Bude prověřeno vymezení prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně vyplývajících z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK).

Bude zapracován návrh protierozních a protipovodňových opatření. Nadále bude uvažováno s plochou vodní a vodohospodářskou na západním okraji k.ú. Dolní Bojanovice.

Bude prověřeno vymezení plochy umožňující chov hospodářských zvířat (koně) severně od obce a dále plochy, která umožní umístění zahradních domků na severovýchodním okraji k.ú. Dolní Bojanovice při vodoteči Kyjovka

Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1.

A.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Bude prověřeno stávající hlavní využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k přípustnému a nepřípustnému využití dle aktuálního stavu.

Nutno prověřit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně doplnit a dát do souladu podmínky ploch s rozdílným způsobem využitím, pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Bude prověřena změna podmínek využití ploch smíšených výrobních – vinné sklepy a rekreace (SVs), kdy obec požaduje vymezit funkci bydlení jako nepřípustné využití této (funkční) plochy.

Bude prověřena změna podmínek využití ploch veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP), kdy obec požaduje v rámci těchto ploch umožnit realizaci drobných staveb (např. pergola, prodejní stánek apod.).

Obec požaduje prověřit změnu koeficientu zastavění stanoveného pro zastavitelné plochy výrobního charakteru (dosavadní ÚP vymezuje pro jednotlivé zastavitelné plochy výroby a skladování (VS) a plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD) možnost zastavění plochy v rozsahu max. 60%, přičemž se do zastavěné plochy uvažují i všechny zpevněné plochy).

Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1.

A.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice vymezil VPS, VPO a plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v ÚP Dolní Bojanovice vymezeny.

Ve sledovaném období byly zrealizovány VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu – plochy D5, D6, D10, D13 a část D15 (zejména obslužné místní komunikace). Ostatní VPS, VPO a plocha asanací A1 zůstanou v ÚP Dolní Bojanovice nadále vymezeny.

Výčet VPS, VPO a ploch asanací může být v ÚP dále doplněn na základě prověření a projednání požadavků na změnu ÚP (*Viz pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice – příloha č. 1).*

A.1.8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

Nevznikla potřeba změnou ÚP stanovit kompenzační opatření podle stavebního zákona.

A.1.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územních rezerv jsou vymezeny pro dlouhodobou blokaci pozemků pro určený účel, které mohou být využity pro nepředvídatelný rozvoj území v dlouhodobém časovém horizontu.

V dosavadním ÚP Dolní Bojanovice byl vymezen pouze koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (KRD1). V tomto koridoru ÚP nepřipouští umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění stavby silnice, resp. rozšíření stávající účelové komunikace na parametry odpovídající silnici III. třídy. Koridor je aktuálně vymezen mimo zastavěné území v šířce min. 30 m a v zastavěném území v šířce min. 10m.

Nevznikla potřeba změnou ÚP výrazně měnit či doplňovat vymezené plochy územních rezerv. Současně však bude prověřeno rozšíření stávající účelové komunikace na parametry odpovídající silnici III. třídy.

A.1.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

A.1.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovují lhůty pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Bude prověřena aktuálnost potřeby navržených územních studií a pak následně stanovena (resp. prodloužena) lhůta pro pořízení, schválení jejího využití a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Dolní Bojanovice vymezuje následující zastavitelné plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií závaznou podmínkou pro rozhodování v území:

- Z06 BR – plocha bydlení - v rodinných domech,
- Z23 BR – plocha bydlení - v rodinných domech,
- Z42a, Z42b, Z42c BR – plochy bydlení - v rodinných domech a s nimi související plochy UP Z69,
- Z49 BR – plocha bydlení - v rodinných domech v části plochy a související plochy SVs,
- Z47 - plocha smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace,
- Z59 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plochy UP Z58,

- Z60 SO – plocha smíšená obytná a s nimi související plochy UP Z61.

A.1.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice nevymezuje plochy, v nichž je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat plochu nebo koridor pro vydání regulačního plánu.

A.1.13. Stanovení pořadí změn v území

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat pořadí změn v území.

A.1.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Nevznikla potřeba změnou ÚP vymezovat architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ode dne vydání ÚP Dolní Bojanovice došlo k následujícím změnám podmínek:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR – dne 15. 4. 2015 byla usnesením Vlády ČR schválena PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Z tohoto dokumentu pro území obce nevyplývají kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné specifické požadavky. Soulad ÚP Dolní Bojanovice s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).
- Aktualizace ÚAP ORP Hodonín – ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Hodonín včetně rozborů udržitelného rozvoje pro ORP Hodonín. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v samostatné kapitole b).
- Vydání ZÚR JMK – dne 5. 10. 2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje po opětovném projednání vydány ZÚR JMK, jenž nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Ze ZÚR JMK pro území obce Dolní Bojanovice vyplývá požadavek vymezit a zpřesnit prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně, prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení cyklistických koridorů s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech a dále prověřit a upřesnit priority územního plánování JMK. Jednotlivé požadavky jsou podrobně uvedeny v samostatné kapitole c).
- Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek.

A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Při naplňování ÚP od doby jeho schválení do zpracování Zprávy, nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP jsou nástrojem územního plánování. Slouží k soustavnému a komplexnímu zjišťování a vyhodnocování stavu a vývoje území. Jejich pořizování vyplývá z § 26 až § 29 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚAP obsahují omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů (limity využití území), záměry na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (rozbor udržitelného rozvoje území).

ÚAP jsou průběžně aktualizovány na základě nových údajů o území a průzkumů území. Příslušný pořizovatel, tj. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, periodicky po 2 letech pořizuje jejich úplnou aktualizaci.

Ke dni 31. 12. 2016 byla zpracována 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Hodonín včetně rozborů udržitelného rozvoje pro území ORP Hodonín, jehož součástí je i obec Dolní Bojanovice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 stavebního zákona.

Řešené území je limitováno zejména podmínkami ochrany kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany), lokalit soustavy Natura 2000, nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy, ochrannými pásmy a ochrannými režimy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů pro stavby dopravní a technické infrastruktury, pro přírodní léčivé zdroje, vodní toky, lesy, dále přítomností viničních tratí a především ložisek nerostných surovin a v této souvislosti stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Hodonín se k obci Dolní Bojanovice vztahují tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- geologie, horninové prostředí: chráněná ložisková území – střet s urbanizovaným rozvojem obce (viz plochy uSL6, uSL7, uSL8).

Problémy k řešení vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Hodonín jsou v současně platném ÚP Dolní Bojanovice zohledněny a v tomto ohledu nevzniká potřeba změny ÚP. Předmětné zastavitelné plochy byly v ÚP Dolní Bojanovice (v době jeho projednávání) vymezeny na základě dohody řešení se zástupci Ministerstva životního prostředí, Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, ČGS – Geofond a spol. MND, a.s. Hodonín.

Jinak pro území obce Dolní Bojanovice z ÚAP ORP Hodonín vyplývá požadavek respektovat následující záměr na provedení změn v území:

- technická infrastruktura: doplnění sítě kanalizačních stok s realizací přečerpávací stanice odpadních vod.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

PÚR ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činností krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo Aktualizaci č. 1 PÚR ČR na základě usnesení vlády č. 596 ze dne 8. 8. 2013, kterým vláda vzala na vědomí Zprávu o uplatňování PÚR ČR 2008 obsahující v části d) návrhy na aktualizaci. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla po projednání schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015 a stala se tak závaznou dokumentací pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Vzhledem ke skutečnosti, že dosavadní ÚP Dolní Bojanovice byl vydán zastupitelstvem obce v 12/2013 a nabyl účinnosti v 1/2014, tedy ještě před schválením Aktualizace č. 1 PÚR ČR, bude textová a grafická část ÚP Dolní Bojanovice uvedena do souladu s aktuálním zněním této nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

Pro území obce nevyplývají kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ani žádné specifické požadavky.

V ÚP budou prověřeny a upřesněny zejména následující republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

C.2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR JMK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. ZÚR JMK se pořizují pro celé území kraje a jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

ZÚR JMK, jejichž pořizovatelem byl Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, byly po projednání vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Neboť dosavadní ÚP Dolní Bojanovice nabyl účinnosti v 1/2014, tedy v době, kdy nebyla v platnosti územně plánovací dokumentace vydaná krajem, bude textová a grafická část ÚP Dolní Bojanovice uvedena do souladu s aktuálním zněním této nadřazené územně plánovací dokumentace.

Ze ZÚR JMK pro území obce Dolní Bojanovice vyplývá požadavek vymezit a zpřesnit prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. V rámci ÚP tedy budou v měřítku ÚP upřesněny, vymezeny a územně koordinovány následující navržené plochy a koridory:

- **RBC 341 Kapánsko** – regionální biocentrum,
- **K 157T** – nadregionální biokoridor,
- **RK 131B** – regionální biokoridor.

Z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů. Územím obce přitom procházejí cyklistické koridory **Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín** a **„Janův hrad – Mutěnice – Vracov“**. V rámci řešení ÚP budou tedy prověřeny územní podmínky a zajištěno územní vymezení těchto koridorů s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

V rámci řešení ÚP budou na území obce dále prověřeny a upřesněny priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále budou upřesněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území obce do krajinného typu dle kapitoly F „*Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*“ (viz krajinný typ Dubňanský, Velkobílovický a Čejkovicko-velkopavlovický).

V ÚP budou prověřeny a upřesněny zejména následující priority územního plánování JMK:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(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.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(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.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

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

Zastavitelné plochy vymezené v dosavadním ÚP Dolní Bojanovice jsou zastavovány postupně. V průběhu uplatňování ÚP ve sledovaném období byly zaznamenány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro chov hospodářských zvířat (koně), pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro veřejná prostranství a zastavitelných ploch smíšených výrobních – vinné sklepy a rekreace.

Dosavadní ÚP Dolní Bojanovice vymezuje celkem cca 25,58ha zastavitelných ploch pro bydlení, resp. smíšených obytných. V současné době je zastavěno **cca 7,59%** z celkového rozsahu těchto navržených ploch.

Ze 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín - sociodemografických údajů a podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Hodonín se do roku 2025 předpokládá vývoj počtu obyvatel na 3070 ze současného stavu 2983 (údaj k 1. 1. 2018). Potřeba nových pozemků bydlení pro rodinné domy do roku 2025 je vypočtena 209. Jestliže bude uvažováno s min. výměrou stavebního pozemku 600m^2 pro řadový rodinný dům a alespoň 1000 m^2 pro samostatně stojící rodinný dům (odvozeno od parcelace stavebních pozemků ve stávajících zastavitelných plochách bydlení), ve výhledovém období do roku 2025 je potřeba 12,5 až 21ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb dostatečný. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů dosavadního ÚP Dolní Bojanovice nebyla v současné době prokázána potřeba vymezit nové plochy pro urbanizovaný rozvoj bydlení.

Případné požadavky na provedení změny ÚP Dolní Bojanovice budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání Zprávy.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z dosavadních zkušeností při uplatňování platného ÚP Dolní Bojanovice vyplývá, že územní plán v současnosti vyhovuje potřebám obce a vytváří vhodné podmínky i pro rozvoj v dalším období. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy vymezené v územního plánu, tak proluky v rámci zastavěného území.

S přihlédnutím k demografickému vývoji obyvatelstva a rovněž k současné ekonomické situaci probíhá rozvoj obce pomaleji. I z tohoto důvodu pak nadále zůstává dostatek volných zastavitelných ploch, využitelných k plánovaným účelům. Proto v tuto chvíli není účelné a nutné nové zastavitelné plochy vymezovat. Nutno podotknout, že některé plochy jsou těžko dostupné z důvodu vlastnických vztahů.

Přesto ze Zprávy vyplývá požadavek na pořízení Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice, a to kromě zákonné povinnosti uvést územní plán do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (vydání Zásad územního rozvoje v roce 2016, které zpřesnily záměry uvedené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR) také ve smyslu konkrétních požadavků Obce Dolní Bojanovice a občanů obce k prověření v ÚP. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice jsou zpracovány v samostatné příloze ke Zprávě.

f) 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

Na území obce Dolní Bojanovice jsou evidovány lokality soustavy Natura 2000. Do severní části katastrálního území Dolní Bojanovice zasahuje evropsky významná lokalita Kapánsko (CZ0620177) a okrajově na hranici s katastrálním územím Hodonín pak i evropsky významná lokalita Hodonínská Doubrava (CZ6024070).

Případné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice na udržitelný rozvoj území budou doplněny pořizovatelem následně po uplatnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčeného orgánu ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který posoudí návrh Zprávy včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice podle ustanovení § 10i 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 (dále také „zákon o posuzování“), a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice se nepředpokládá.

Případné požadavky budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání Zprávy.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového ÚP Dolní Bojanovice se neuplatňuje. S přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným pod písmeny a) až d) předložené Zprávy vyplývá, že požadované změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci dosavadního ÚP. Jednotlivé podněty a požadavky budou prověřeny následnou Změnou č. 1 ÚP Dolní Bojanovice.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V tomto ohledu nejsou žádné požadavky stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP Dolní Bojanovice na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

Případné požadavky budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání Zprávy.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z dosavadního využívání ÚP Dolní Bojanovice nevyplývají (a rovněž z projednání této Zprávy se předpokládají) žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Případné požadavky budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání Zprávy.

k) Výsledek projednání Zprávy s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Případné požadavky budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání Zprávy.

Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Bojanovice v uplynulém období 2014 – 2018 byla zpracována ve spolupráci s určeným zastupitelem. Podle § 55 odst. 1 stavebního zákona bude před jejím předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

V době projednávání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Dolní Bojanovice (www.dolnibojanovice.cz).

Zpráva doplněná a upravená dle výsledků projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem bude předložena Zastupitelstvu obce Dolní Bojanovice k projednání a schválení ve smyslu § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení zastupitelstvem obce bude Zpráva závazným podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice.

Údaje o schválení Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Bojanovice v uplynulém období 2014 – 2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Bojanovice byla projednána a schválena v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a s použitím ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dolní Bojanovice usnesením č. ……. ze dne …….....

V Dolních Bojanovicích dne: …….

……..	……..
Ing. Eva Rajchmanová	Tomáš Makudera
starostka obce	místostarosta obce