

MUH/ 12689/25/20

Sp. Zn. oup/ 5226/22/440/14

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ BOJANOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Požizovatel:

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

Oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Veronika Kolínková

Určený zastupitel:

Ladislav Kachyňa, starosta

Únor 2025

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, v souladu s ustanovením § 25 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle ustanovení odst. 2 a 3 § 87 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška“), a její přílohy č. 4, Zadání Územního plánu Horní Bojanovice.

Zastupitelstvo obce požádalo dne 21.04.2022 odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, o pořízení nového Územního plánu Horní Bojanovice na základě rozhodnutí Zastupitelstva Horní Bojanovice ze dne 13.04.2022.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Územní plán navrhnout v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1 až 7 v úplném znění závazném od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“) a územně plánovací dokumentací kraje, tedy v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací 1 až 3b, účinnými od 26.10.2024 (dále jen „ZÚR JMK“).

Dne 20.9.2024 byl vydán první územní rozvojový plán. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona není obsah prvního územního rozvojového plánu závazný pro navazující územně plánovací dokumentace do doby, než bude vydána změna, která jej uvede do souladu se stavebním zákonem.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- (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.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (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.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- (3a) Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Podporovat rozvoj center osídlení mimo nadregionální centrum Brno při zohlednění místních podmínek a rozvojového potenciálu konkrétních center osídlení (např. dopravní dostupnost, technické vybavení území apod.). (ÚAP JMK, 2021).
- Územní plán vypracovat v souladu s revidovaným katastrálním operátem (předpokládané dokončení je v roce 2025). (ÚAP Hustopeče, 2024).

Další požadavky:

- Nejsou.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- (19) 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.
- (61) Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR, ale leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou– Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). Územní plán prověří možnosti využití potenciálu plynoucího z blízkosti dálnice D2 v návaznosti na rozvojovou osu.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- (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.

- (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.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů (ÚAP Hustopeče, 2024).
- Provéřít případné dopady sesuvů na využitelnost území. Nové plochy na tomto území nevymezovat, zejména vzhledem k neúměrně ekonomicky náročným technickým opatřením (ÚAP JMK, 2021).

Další požadavky:

- Vymezit aktuální zastavěné území podle § 80 odst. 2 písm. a) a § 116 stavebního zákona.
- Navrhnout urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, stanovit podmínky hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití a stanovit podmínky prostorového upořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a návrhy odůvodnit. Upravit podmínky dle skutečného využití území.
- Návrh územního plánu pořizovat v souladu s aktuální katastrální mapou tak, aby byla zajištěna jejich vzájemná kompatibilita.
- Respektovat venkovskou a regionálně obvyklou zástavbu příslušnými regulativy, limity.
- Respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu sídla.
- Nezakládat nová sídla ani samoty.
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ.
- Požadavky obce:
 - ÚP Horní Bojanovice prověří a navrhne možnost změny funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (parc. č. st. 178) na funkční plochu občanské vybavení. Jedná se o budovu původní sýpky.
 - ÚP Horní Bojanovice prověří a navrhne možnost změny funkčního využití části plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (v okolí parc. č. 986/2, o přibližné ploše 0,44 ha) na funkční plochu zeleň – zahrady a sady. Jedná se o pozemky zastavěného a zastavitelného území (část ploch Z4, Z5), v současnosti užívaných jako zahrady k přilehlým rodinným domům. Následná zástavba části těchto pozemků je těžko proveditelná kvůli svažitostním poměrům.
 - ÚP Horní Bojanovice prověří a navrhne možnost změny funkčního využití plochy "Z19/TO" - plocha pro nakládání s odpady na plochu zeleně. Jedná se o pozemky za fotbalovým hřištěm. Pro tuto plochu je zpracován architektonický návrh parku z prosince 2017.
 - ÚP Horní Bojanovice prověří a navrhne možnost změny funkčního využití plochy "Z21/VL" - plocha výroby a skladování na plochu veřejné zeleně. Jedná se o pozemky naproti bývalému areálu JZD.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (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.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- (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.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.
- (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.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- Veřejná dopravní infrastruktura:
 - V návrhu územního plánu respektovat nadřazené systémy dopravní infrastruktury – stávající silnice III. třídy, a to včetně ochranných pásem.
 - Provéřit potřebu nových parkovacích ploch (zejména u nově navrhovaných ploch občanského vybavení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení. Případně vymezit nové parkovací plochy.
 - Provéřit dopravní dostupnost území pro zemědělskou techniku, a na základě výsledků prověřit posílení sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací III. třídy zemědělskou dopravou.

- Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi III. třídy.
- Provéřit stávající autobusové vedení.
- Veřejná technická infrastruktura:
 - V návrhu územního plánu budou respektovány nadřazené systémy technické infrastruktury na úseku energetiky, zásobování plynem vodou a likvidace odpadních vod, vč. ochranných pásem.
 - Posoudit a navrhnout nejvhodnější způsob odkanalizování transformačních ploch s ohledem na stávající/plánovanou kanalizační síť.
 - Rámcově vyhodnotit potřebu pitné vody z hlediska kapacitních a tlakových poměrů s ohledem na návrh transformačních ploch a jejich připojení na stávající vodovodní síť. Na základě vyhodnocení navrhnout opatření na posílení kapacity vodovodu (možnost propojení páteřních vodovodů), vodovodní řady situovat do veřejně přístupných ploch.
 - Rámcově vyhodnotit potřebu zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh transformačních ploch a jejich připojení na stávající rozvody NN. Na základě vyhodnocení navrhnout opatření na posílení kapacity rozvodů.
- Zelená infrastruktura:
 - V návrhu územního plánu budou respektovány nadřazené a již realizované systémy zelené infrastruktury.
- Veřejné občanské vybavení:
 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a zvýšení úrovně služeb pro sportovní vyžití a stanovit podmínky pro realizaci.
 - Posílit sféru terciálních služeb sídla (např. zvýšením ubytovací kapacity) a tím přispět k rozvoji cestovního ruchu založeného na lokální identitě (lokální potraviny, kulturní akce atd.).
- Veřejné prostranství:
 - Provéřit nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství především s ohledem na transformační plochy a na základě prověření vymezit odpovídající nové plochy, včetně limitů a regulativů.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- (75b) Řešené území leží ve specifické oblasti SO09, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou

zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy).

- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- (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.
- (342) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot. Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- (344c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.
- (365) Obec spadá do krajinného celku čejkovicko-velkopavlovického (9), stanovují se podmínky na uspořádání a využití území:
 - Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
 - Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

a stanovují se úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- (366) Obec spadá do krajinného celku ždánicko-klobouckého (10), stanovují se podmínky na uspořádání a využití území:
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
 - Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
 - Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

a stanovují se úkoly pro územní plánování:

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- (432) Prověření a upřesnění ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:
 - NRBC 107 - Přední kout,
 - nadregionálního biokoridoru K157T,
 - nadregionálního biokoridoru K158T,
 - RBC JM 48,

Tyto záležitosti jsou již v platném územním plánu Horní Bojanovice zapracovány.

- stanovují se tyto požadavky na uspořádání a využití území:
 - Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
 - Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí

vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

- a stanovují se úkoly pro územní plánování:
 - Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
 - V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
 - Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
 - Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
 - S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze, prověřit možnosti opatření proti účinkům vodní a větrné eroze – přírodě blízká protierozní opatření, pásy zatravnění, zalesnění apod. (ÚAP JMK, 2021).
- Opatření snižující erozi půdy (ÚAP Hustopeče, 2024).
- Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů (ÚAP Hustopeče, 2024).
- Posouzení vzniku vodní nádrže pro závlahovou soustavu (viz studie SPÚ ČR), (ÚAP Hustopeče, 2024).

Další požadavky:

- V rámci územního plánování zachovat kompaktnost zástavby a ochranu volné krajiny, respektovat migračně významná území a migrační koridory a v místech střetů s rozvojovými záměry vymezit opatření, která zajistí prostupnost území i do budoucna (podchody, přechody).
- Respektovat stávající stabilizační prvky krajiny (remízy, větrolamy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků), obnovit původní krajinnotvorné prvky, doplnit je a v případě potřeby navrhnout nové formou VPO.
- Zajistit dostatečné plochy pro zvýšení lesnatosti a výsadbu účelové zeleně (např. zeleně podél komunikací, na návětrných stranách obce). Při zalesňování důsledně dbát na vhodnou dřevinnou skladbu blízkou přírodě.
- Posouzení vyloučení povolování záměrů na základě § 122 odst. 3 stavebního zákona (např. veřejná infrastruktura – výrobní a zdroje energie, zařízení pro akumulaci energie) pro zajištění ochrany volné krajiny a zachování charakteru území.
- Posouzení vyloučení drobných staveb dle Přílohy č. 1 stavebního zákona (např. stání pro obytné automobily a obytné přívěsy) pro zajištění ochrany volné krajiny a zachování charakteru území.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplň se.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- Prověření, respektování, případná aktualizace ploch a koridorů VPS a VPO ze stávajícího územního plánu.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- (437) Prověřit plochu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití zpracováním ÚS s názvem Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (studie doposud nezpracovaná).

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- Nejsou.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Posouzení vzniku vodní nádrže pro závlahovou soustavu na základě projektu Státního pozemkového úřadu (ÚAP Hustopeče, 2024).

Další požadavky:

- Nejsou.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- Nejsou.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- Nejsou.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- Nejsou.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou zapracovány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 89 stavebního zákona.

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- Nevyplývají.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:

- Nevyplývají.

Další požadavky:

- ÚP Horní Bojanovice bude zpracován a vydán dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
- Náležitosti obsahu územního plánu včetně jeho odůvodnění jsou stanoveny dle Přílohy č. 8 stavebního zákona.
- ÚP Horní Bojanovice bude zpracován v souladu s aktuálním zněním metodiky Standard vybraných částí územního plánu – metodický pokyn, vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.
- Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy obce Horní Bojanovice a vydají se v měřítku 1 : 5 000.

Požadavky na uspořádání obsahu ÚP Horní Bojanovice:

I. Výroková část

I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

I.B Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Grafická část může být doplněna dalšími výkresy a schémata dle potřeby.

II. Odůvodnění

II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

II.B Grafická část

- | | |
|--|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Požadavky na formu:

- Stanovit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (podmínky hlavního, přípustného a nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití). Při stanovování podmínek používat jednoznačné formulace a definované termíny, nevkládat podmínky, které vyplývají z jiných právních předpisů apod.
- Uvést výklad pojmů použitých v podmínkách využití ploch.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat vyvážená řešení, stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- **Návrh ÚP Horní Bojanovice:**
 - Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro projednání územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy. Návrh pro projednání

územního plánu bude odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v digitální formě na CD a v jednom kompletním vyhotovení v tištěné formě.

- **ÚP Horní Bojanovice:**

- Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. ÚP bude vyhotoven a odevzdán ve čtyřech kompletních vyhotoveních v digitální formě na CD a v jednom kompletním vyhotovení v tištěné formě.

Další požadavky a pokyny pro zpracovatele:

- Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdány složené do desek o rozměrech 385 x 470 mm.
- V rámci odůvodnění územního plánu bude řešeno posouzení souladu datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem (viz Příloha 8 část II odst. 2 stavebního zákona). Součástí odůvodnění bude i doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem (viz § 10 odst. 6 vyhlášky). Zpracovatel provede kontrolu elektronickým kontrolním nástrojem minimálně ve fázi předložení návrhu územně plánovací dokumentace k vydání. V případě výstupu kontroly vektorových dat se statusem varování (warning) budou jednotlivé položky zpracovatelem v odůvodnění zdůvodněny. V případě plné funkčnosti kontrolního nástroje bude zpracovatel provádět průběžnou kontrolu elektronickým kontrolním nástrojem i pro každou fázi projednání územního plánu.
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant návrh územního plánu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Pořizovatel dále požaduje, aby projektant odevzdával jednotlivé PDF výkresy rozčleněné na vrstvy (pokud mu to program, ve kterém zpracovává územní plán umožní).

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání:

Doplní se.

ZÁVĚR

Návrh zadání Územního plánu Horní Bojanovice bude před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Horní Bojanovice projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory a krajským úřadem za použití § 88 až § 90 a § 334b stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zadání zveřejněn na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Horní Bojanovice. Návrh zadání, doplněný a upravený na základě projednání, se předkládá Zastupitelstvu obce Horní Bojanovice ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.