

# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ BOJANOVICE

**okr. Hodonín, ORP Hodonín**



## **I.A TEXTOVÁ ČÁST**

Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Bojanovice, Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice  
Bc. Tomáš Konečný, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon  
územně plánovací činnosti (IČO: 06255060)

Objednatel: Obec Dolní Bojanovice, Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)  
Číslo zakázky: 967  
Datum zpracování: 11/2021  
Vypracoval: Ing. arch. Milan Hučík

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu č. 2 územního plánu Dolní Bojanovice vydal:

**Zastupitelstvo obce Dolní Bojanovice**

Datum nabytí účinnosti  
Změny č. 2 ÚP Dolní Bojanovice

Pořizovatel:

**Obecní úřad Dolní Bojanovice, Hlavní 383  
696 17 Dolní Bojanovice**

**Razítko**

Jméno a příjmení:

Bc. Tomáš Konečný

Funkce:

osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon  
územně plánovací činnosti (IČO: 06255060)

Podpis:

## Změna č. 2 územního plánu Dolní Bojanovice

Zastupitelstvo Obce Dolní Bojanovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

### v y d á v á tuto Změnu č. 2 územního plánu Dolní Bojanovice,

který byl vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstva Obce Dolní Bojanovice č. 2/2013 dne 19.12.2013, které nabylo účinnosti dne 6.1. 2014 (dále jen „OOP“), ve znění Změny č. 1 ÚP Dolní Bojanovice, která nabyla účinnosti dne 24.9.2021.

1. Předmětem Změny č. 2 územního plánu Dolní Bojanovice (dále též jen „ÚP“) jsou tyto dílčí změny:

<b>2.01.</b>	Vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství Z84 (UP), Z85 (UP), Z86 (UP) a Z87 (UZ). Zařazení těchto ploch do veřejně prospěšných staveb a opatření PP1, D25, D26, D27.
<b>2.02.</b>	Změna využití plochy zastavitelné plochy Z25 z OV na OP - plochy občanského vybavení – veřejného a zařazení staveb v této ploše do veřejně prospěšných staveb na předkupní právo PO2.
<b>2.03.</b>	Změna využití plochy přestavby P02 z OV na OP - plochy občanského vybavení – veřejného a zařazení staveb v této ploše do veřejně prospěšných staveb na předkupní právo PO1.
<b>2.04.</b>	Změny využití ploch v centrální části obce, zejména podél ulice Hlavní, na plochy smíšené obytné (SO). Byly vymezeny plochy přestavby, smíšené obytné P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19.
<b>2.05.</b>	Vymezení koridorů K-D3, K-D5 a K-D6, koridorů dopravní infrastruktury – cyklistické.
<b>2.06.</b>	Aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona)

2. Plochy Z84 (UP), Z85 (UP), Z86 (UP) a Z87 (UZ) se zařazují do zastavitelných ploch.

3. Plochy P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19 se zařazují do ploch přestavbových (transformačních).

4. V OOP se v kapitole I.A „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se text „13.1.2020“ nahrazuje textem, který zní: „13.9.2021“.

5. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.1 „Plochy bydlení“ v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách“ mění v řádku „Z23“ text v prvním sloupci na „Z23a, Z23b“.

6. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.2 „Plochy občanského vybavení“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a plochách přestavby“ v řádcích Z25 a P02 nahrazuje text ve 2. sloupci textem, který zní: „**OP Plochy občanského vybavení – veřejného**“. Ve stejném řádku „P02“ se nahrazuje text ve 3.sloupci textem, který zní:

„V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:

- umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením vodního zákona.
- u staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů,
- u staveb bude upřednostněno vyvýšení přízemních podlaží nad úroveň hladiny stoletého průtoku,
- stavby nebudou obsahovat podzemní podlaží
- stavby nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám,
- nové stavby, včetně oplocení, nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.).“

7. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.3 „Plochy smíšené obytné“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách“ doplňuje na konci tabulky nový řádek, který zní:

<b>P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19</b>	<b>SO</b>  <b>Plochy smíšené obytné</b>	Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
---	---	---

8. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.4 „Plochy smíšené výrobní“ nahrazuje v prvním řádku tabulky text „Z20“ textem Z20a, Z20b“.

9. V OOP v kapitole I.C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ se v podkapitole I.C.6 „Plochy veřejných prostranství“, doplňuje ve 3.odrážce text, který zní: „Z84, Z85, Z86“.

Ve stejné podkapitole se pak ve 4.odrážce doplňuje text, který zní: „Z87“.

10. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole I.D.1. „Doprava“, vkládá za druhou odrážku text, který zní:

- „K-D3, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické,“

Dále se za odrážku „K-D4“ vkládají další odrážky, které zní:

- „K-D5, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické,
- K-D6, koridor dopravní infrastruktury – cyklistické.“

11. V OOP v kapitole I.D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se v podkapitole I.D.1. „Doprava“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech:“ doplňuje v 1. řádku k textu „K-D1, K-D2“ text, který zní: „K-D3, K-D5, K-D6“.

Ve stejném řádku se ve 3.sloupci upravuje znění 2. a 5. odrážky Specifických koncepčních podmínek pro realizaci. Text 2.odrážky po úpravě zní:

- „Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF, přednostně využít nezemědělskou půdu, především stávající komunikace ležící v koridoru. Minimalizovat zásahy do viničných tratí.“

Text 5.odrážky po úpravě zní:

- „V koridorech K-D1, K-D3, KD-5 a KD-6 zohlednit elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo.“

12. V OOP se v kapitole I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“, v podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ doplňuje v tabulce za řádek „OT“ nový řádek „OP“, který zní:

<b>OP</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉHO	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně, malých vodních ploch a toků, dětská hřiště, parkoviště a garáže plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby), pódia pro kulturní vystoupení, sociální zařízení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“.</p> <p>Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách se přípouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kap. I.C. uvedeno jinak. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
-----------	---	---

13. V OOP se v kapitole I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM

A STAVBÁM VYVLASTNIT“, v podkapitole I.G.1. „Veřejně prospěšné stavby a opatření“, se v druhé tabulce za řádek D24 doplňují nové řádky D25, D26 a D27, které zní:

D25, D26	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace a veřejná technická infrastruktura na východním okraji obce, pro obsluhu zastavitelných ploch Z23a, Z23b
D27	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Dolní Bojanovice	Obslužná místní komunikace a veřejná technická infrastruktura na východním okraji obce

14. V OOP se v kapitole I.H. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“, nahrazuje text „Nebyly vymezeny“ textem, který zní:

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:

Označení VPS a veř.prostr.	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
PO1	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	DB	Obec Dolní Bojanovice	3214/2
PP1	Veřejná prostranství - zeleň	DB	Obec Dolní Bojanovice	3992/79
PO2	Stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou	DB	Obec Dolní Bojanovice	3738/3, 3737/4, 3738/1, 3734/4, 3737/1, 3734/1, 3733/6, 3733/4, 3729/10, 3729/8, 3729/5, 3729/9, 3729/3, 3728/3, 3728/2, 3729/7, 3729/11, 3733/5, 3734/2, 3737/2, 3738/2, 3738/6, 3328/4, 3737/5, 3738/5, 3737/3, 3737/6, 3734/6, 3733/8, 3734/3, 3734/5, 3733/7, 3733/9, 3729/13, 3729/12, 3729/4, 3729/5, 3729/12, 3729/6, 3729/1, 3729/2, 3959/1

\*Vysvětlivky: DB – Dolní Bojanovice

15. V OOP se v kapitole „I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ nahrazuje ve 2.odrážce text „Z23“ textem „Z23a, Z23b“.

Dále se v poslední odrážce nahrazuje text „Z20“ textem „Z20a, Z20b“.

V tabulce „Podmínky pro pořízení územních studií“ se ve 2.řádku nahrazuje text „Z23“ textem, který zní: „Z23a, Z23b, Z84, Z85“.

Dále se v tabulce „Podmínky pro pořízení územních studií“ v posledním řádku nahrazuje text „Z20“ textem „Z20a, Z20b“.

16. V OOP se v kapitole „I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU“ aktualizuje počet listů textové části.

17. Součástí Změny č. 2 ÚP Dolní Bojanovice je textová část, která obsahuje **7 stran** včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

18. Součástí Změny č. 2 ÚP Dolní Bojanovice jsou tyto výkresy grafické části:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1 list
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1 list
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1 list