

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOJANOVICE

ODŮVODNĚNÍ

Final

6.6.2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

druh dokumentace:

pořizovatel:

sídlo:

starosta obce Bojanovice za objednatele:

zástupce pořizovatele za pořizovatele:

zpracovatel:

IČO:

zodpovědný projektant:

číslo autorizace:

sídlo firmy:

Final

Obecní úřad Bojanovice

Bojanovice 12, 252 06 Davle

Mgr. Bc. Václav Branný

Ing. arch. Radek Boček

ATELIÉR BOČEK, s.r.o.

073 28 222

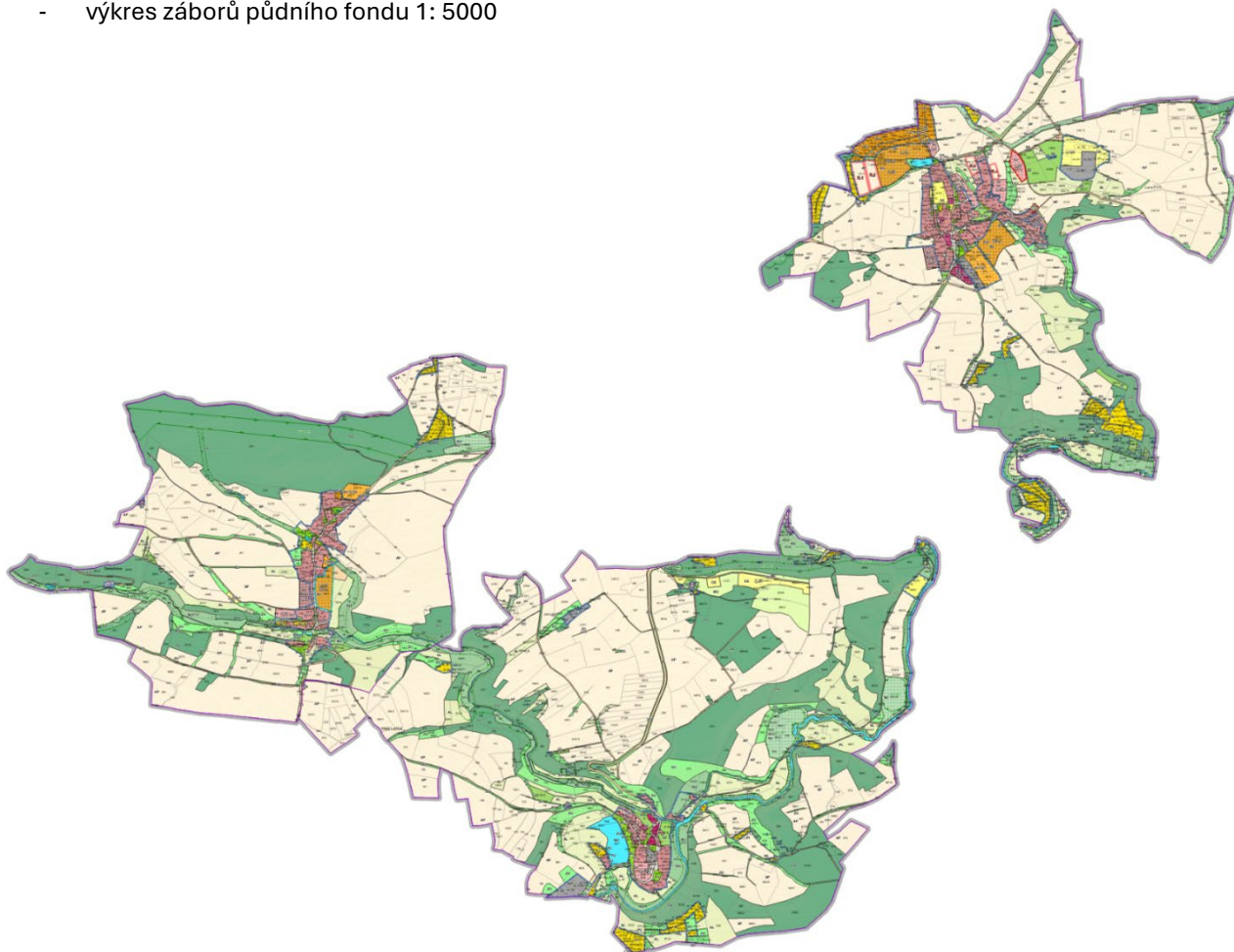
Ing. arch. Radek Boček

03 094

Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

Grafická část změny dokumentace obsahuje:

- výkres základního členění území 1: 5 000,
- hlavní výkres 1: 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5 000,
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000.
- výkres širších vztahů 1: 25 000
- výkres záborů půdního fondu 1: 5000



Obsah:

A) stručný popis postupu pořízení územního plánu	4
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	4
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	16
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	17
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	18
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	18
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	18
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	18
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	21
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	31

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 územního plánu Bojanovice (dále též jen „změna č. 2“ nebo „změna č. 2 ÚP Bojanovice“) je pořizována z vlastního podnětu obce Bojanovice a podnětu fyzické osoby.

Zastupitelstvo obce Bojanovice přijalo usnesení č. 12/8/2024 ze dne 24. 6. 2024, kterým schválilo pořízení změny č. 2 územního plánu Bojanovice z vlastního podnětu a podnětu fyzické osoby, přičemž dále rozhodlo, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan starosta – Mgr. Bc. Václav Branný. Pořizovatelem předmětné změny se na základě stejného usnesení zastupitelstva stal Obecní úřad Bojanovice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle stavebního zákona uzavřením smlouvy s osobou tyto požadavky splňující – Ing. arch. Radkem Bočkem.

Na základě stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je předmětem změny zejména, vymezení nové plochy pro bydlení Z.28, úprava a rozšíření plochy Z.29, převod územního plánu do nové standardizované podoby, neboť právní předpisy nařizují obcím učinit tento převod v rámci první změny územního plánu pořizované po 1. červenci 2024. Dále je předmětem změny zajištění souladu změny v nově platnými právními předpisy – novým stavebním zákonem 283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, což znamená zejména změny názvů jednotlivých kapitol územního plánu.

Schválený obsah (resp. v terminologii nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. zadání) změny byl pořizovatelem předán zpracovateli předmětné změny (ATELIÉR BOČEK, s.r.o.) k vypracování návrhu změny č. 2 ÚP Bojanovice pro projednání.

Po odevzdání návrhu změny č. 2 Bojanovice pro projednání pořizovatel oznámil konání veřejného projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Bojanovice se uskutečnilo dne 30.3. 2026. K návrhu byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky oprávněných investorů (ostatní subjekty připomínky neuplatnily).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení uplatněných připomínek a stanovisek a zajistil jejich zapracování do upraveného návrhu změny územního plánu, případně o nich rozhodl v souladu se stavebním zákonem. Na základě výsledků veřejného projednání byl návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice upraven.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 38 až § 40 nového stavebního zákona, je zpracován dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.

Návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice je v poměru k nastavené koncepci územního plánu zcela marginální, nemění stanovenou urbanistickou koncepci, a tudíž ani nenarušuje respektování stanovených cílů a úkolů územního plánování dle § 38 až § 40 nového stavebního zákona a stanovených obecných priorit územního plánování dle zásad územního rozvoje a dle politiky územního rozvoje.

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu

Jednotlivé plochy ve 2 lokalitách změny byly prověřeny a zařazeny do způsobu využití dle zadání s přihlédnutím ke konkrétním záměrům jako plochy zastavitelné Z.28 a Z.29.

V souladu se zadáním bylo aktualizováno zastavěného území k 16.7. 2025.

Celá výkresová část územního plánu byla upravena (digitalizována) nad aktuální mapou KN.

V souladu se Zadáním byly upraveny a doplněny plochy s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly v souladu s metodikou a vyhláškou č.157/2024 Sb. Názvy ploch byly upraveny a byly doplněny nové způsoby využití ploch, vše v souladu s vyhláškou.

Dalším cílem změny č. 2 je převedení platného územního plánu Bojanovice do standardizované podoby, přičemž změnou grafického znázornění a kódového značení nedochází k odklonu od koncepčních řešení stanovených v předchozích verzích územně plánovací dokumentace, které jsou vždy jednotlivě odůvodněny ve vztahu k jednotlivých příslušným cílům a úkolům územního plánování.

2. PŘEZKOUMÁNÍ S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek. Návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice je zpracován dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je převzata z přílohy č. 8 nového stavebního zákona, změna č. 2 respektuje požadavky na zavedenou jednotnou standardizaci územních plánů v České republice.

Z pohledu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je náplní změny č. 2 ÚP Bojanovice též převést územní plán Bojanovice do standardizované podoby ukotvené ve zmíněných právních předpisech. Změna č. 2 ÚP Bojanovice tento cíl, resp. zákonem stanovenou povinnost, beze zbytku respektuje a kompletně převádí územní plán Bojanovice do předepsaného grafického ztvárnění i nového kódování a pojmosloví ploch. Taktéž je zajištěn převod do nové struktury obsahu územního plánu.

S ohledem na specifikace Územního plánu Bojanovice, který obsahuje významné množství odkazů na konkrétní ustanovení již neplatných právních předpisů, jsou i tyto odkazy odstraněny a je ponechán pouze jejich věcný obsah, který je aplikovatelný i při respektování nových právních předpisů.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice respektuje požadavky

- Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu dle

příslušných ustanovení stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, stanovisko NATURA, kdy toto stanovisko bylo vydáno pod č. j. 114683/2025/KUSK ze dne 9.10.2025 dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sdělil, že v souladu s úst. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Bojanovice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 2 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání změny podle stavebního zákona doplněny všechny uplatněné připomínky vč. jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, kdy odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP plně respektuje tabulku č. 2 „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ uvedenou v příloze této vyhlášky,
- dalších speciálních zákonů, jako je zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.
- Lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), kdy návrh změny č. 1 územního plánu Vyžlovka nenavrhuje žádné nové zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa, zde je soulad s touto právní normou tedy zcela nezpochybnitelný.
- Zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“).
- Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 158/2000 Sb.“).
- Zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / OBÚ / SBS 42042/2025/OBÚ-02/1 / 19.8.2025 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

znění pozdějších předpisů, obdržel dne 18.08.2025 oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice, v souladu s ustanoveními § 93 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice dle § 94 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.2 územního plánu Bojanovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	
02 / MO / MO 761544/2025-1322 / 26.8.2025 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude doplněn do kap. Zájmy Ministerstva obrany následující text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“. Poznámka v koordinační výkresu bude opravena na „Bojanovice“. Pořizovatel se plně ztotožnil s požadavkem Ministerstva obrany. Nicméně, vložení požadovaného textu do odůvodnění změny č. 2 nemá příliš smysl, protože odůvodnění se nepropisuje do úplného znění územního plánu po vydání dané změny. Proto pořizovatel ukládá tento text doplnit přímo do výrokové části územního plánu do nově vytvořené podkapitoly „Zájmy Ministerstva obrany“, která bude vložena nakonec kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury, kam, dle názoru pořizovatele, zájmy Ministerstva obrany logicky patří. Pokud

včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zpracováno formou textové poznámky pod legendou o povolování vyjmenovaných staveb. Ve správním území obce se nenachází letecký koridor. V textových poznámkách koordinačního výkresu je zřejmě nesprávně uveden Územní plán Drhově. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v ust. § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.	jde o uvedené „Územní plán Drhově“ v hlavičce koordinačního výkresu změny č. 2 územního plánu Bojanovice, jde logicky o překlep. Bude proto opraveno.
03 / HZS / HSKL-7246-2/2025-PCNP / 28.8.2025 Název dokumentace: Návrh změny č. 2 územního plánu Bojanovice, řešené území: správní území Bojanovice, Malá Lečice, Senešnice, pořizovatel dokumentace: Obecní	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Davle, předložená dokumentace: Návrh změny č. 2 územního plánu Bojanovice. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje (dále jen „HZS Středočeského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 18. 8. 2025. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a z§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	
04 / KUSK / 114683/2025/KUSK / 9.10.2025 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 94 odst. 3, s použitím ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice. Předmětem návrhu změny č. 2 ÚP jsou následující úpravy: vymezení nové zastavitelné plochy Z.28 pro bydlení smíšené venkovské (SV), úprava a rozšíření zastavitelné plochy Z.29 jako zeleň zahradní a sadová (ZZ), převedení územního plánu do jednotného standardu. Součástí návrhu změny č. 2 pro společné jednání je zadání regulačního plánu: zastavitelné plochy pro bydlení: Z1A, Z1B, Z8 v k.ú. Bojanovice, zastavitelné plochy pro bydlení: Z22, Z23 v k.ú. Senešice. Stanovisko NATURA: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s	RESPEKTOVAT Do odůvodnění změny bude doplněno do kap. f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, že Krajský úřad Středočeského kraje svým stanoviskem č.j. 114683/2025/KUSK ze dne 9.10.2025 potvrdil i po společném a veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

§ 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění: Podle předloženého návrhu změny územního plánu č. 2 Bojanovice, přiloženého k žádosti, je důvodem pro pořízení změny územního plánu: změna funkčního využití pozemku parc. č. 208/12 v k.ú. Bojanovice na plochu smíšenou obytnou – venkovskou s umožněním budoucí výstavby max. 5 rodinných domů změna funkčního využití plochy na pozemku parc. č. 208/8 v k.ú. Bojanovice na plochu zeleně – soukromá a vyhrazená pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu, změna funkčního využití plochy na pozemku parc. č. 208/13 v k.ú. Bojanovice na plochu zeleně – soukromá a vyhrazená s možností umístění objektu garáže, provedení standardizace stávajícího územního plánu Bojanovice, vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jeho využití. Jedná se o plochy: zastavitelné plochy Z1A, Z1B, Z8 v k.ú. Bojanovice, zastavitelné plochy Z22, Z23 v k.ú. Senešice. Krajský úřad při posuzování možného vlivu předmětného navrhovaného obsahu změny územního plánu na území soustavy Natura 2000 zohlednil zejména skutečnost, že se v místě ani v širším okolí území řešeného touto změnou evropsky významné lokality (EVL), resp. ptačí oblasti (PO) v působnosti Krajského úřadu nenacházejí [nejbližší takové území – EVL CZ0213068 Dolní Sázava se dvěma předměty ochrany, kterými jsou evropský významné druhy živočichů hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*) – je vzdáleno vzdušnou čarou v nejbližších bodech cca 3,9 km jihozápadním směrem. Dále také vzhledem k velikosti a charakteru předložené koncepce, s převážně lokálně omezeným rozsahem a relativně nízkou intenzitou očekávaných přímých i nepřímých vlivů vyplývajících z navrhovaného řešení změny územního plánu na okolní prostředí, ve vztahu k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany, je zřejmé, že v souvislosti s jejím

Bojanovice, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

uskutečněním nelze dotčení žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu předpokládat. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku. Krajský úřad dále, nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle ust. § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému navrhovanému obsahu Změny Územního plánu č. 2 Bojanovice nemá připomínky. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění ploch, které jsou předmětem navrhované změny, v kontextu širších územních vztahů, nemůže dojít k narušení skladebných části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezených v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněných území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranných pásem (v místě řešeného území se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí, prvky ÚSES v působnosti Krajského úřadu (regionální biokoridor RBK 1207 – Malá Sv. Hora – V Desínách, zasahují do řešeného katastrálního území, nacházejí se však mimo záměr na změnu využití území). V důsledku navrhované změny na pozemcích bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a významného soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Stanovisko ochrany zemědělského půdního fondu:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice ze srpna 2025 následující stanovisko: ad I. souhlasí s

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Dne 15.12.2025 byla uzavřena následující dohoda mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem, zde Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, v této podobě: Plocha „Z.28“ dle Hlavního výkresu změny č. 2 územního plánu Bojanovice bude redukována takto, viz obr. pod textem, kdy nově vymezovaná zastavitelná plocha pro bydlení smíšené venkovské „SV“ bude vymezena pouze podél stávající komunikace v šíři max. 50m, naopak plocha na západním okraji vymezeného polygonu zůstane zachována v nezastavěném území jako plocha s funkčním využitím „AL“, tedy plocha trvale travních porostů. P.p.č. 200/14 v k.ú. Bojanovice bude vymezen jako součást zastavěného území, plocha smíšená venkovská „SV“.



vymezením nové zastavitelné plochy: Z.29, rozsah záboru ZPF 0,1118 ha, třída ochrany: IV., způsob využití: ZZ – zeleň zahradní a sadová. Správní orgán zohlednil odůvodnění navrhovaného řešení, jedná se o relativně malý zábor ZPF pro rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu a umožnění výstavby, resp. legalizace stavby garáže v jižní části pozemku p. č. 208/13 v katastrálním území Bojanovice. Ad II. Nesouhlasí s vymezením nové zastavitelné plochy Z.28, rozsah záboru ZPF: 0,8666 ha, třída ochrany: IV., V., způsob využití: SV – smíšené obytné venkovské, a to s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je možné určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci pouze v nezbytném odůvodněném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení také nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Podle zprávy o uplatňování územního plánu Bojanovic [ÚPLNÉ ZNĚNÍ platné ke dni 14. 10. 2019] jsou zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, vymezené stávajícím územním plánem dostačující. Aktuálnější vyhodnocení míry využití stávajících zastavitelných ploch předloženo nebylo, ovšem z provedené aktualizace zastavěného území obce plyne, že větší část stávajících rozvojových ploch zůstává nevyužita.

Plocha Z.29 zůstane zachována dle návrhu pro společné projednání, kdy k této změně bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF již před dohodovacím jednáním.

Odůvodnění: Pořizovatel a orgán ochrany zemědělského půdního fondu se shodli na tom, že je vhodné redukovat rozsah navržené zástavby v lokalitě označené kódem „Z.28“ cca na jednu polovinu. Na p.p.č. 200/14 v k.ú. Bojanovice je dnes již postavený rodinný dům, byť pozemek je v katastru nemovitostí vymezen jako zahrada. Nicméně, dle sdělení starosty obce, Mgr. Bc. Václava Branného, je tuto stavbu prokazatelně vydáno stavební povolení, byť, zřejmě, v rozporu s platným územním plánem Bojanovice. Nicméně pořizovatel si vyžádal podklady od stavebního úřadu a z těchto podkladů skutečně vyplývá, že ta stavba byla skutečně povolena, a je zde jistá návaznost na povolený stavební záměr. Pokud se jedná o navrhovanou redukci, pořizovatel zde plně zohlednil argumentaci stanoviska dotčeného orgánu v tom smyslu, že již stávající územní plán Bojanovice obsahuje dostatečné množství již vymezených zastavitelných ploch pro různé formy bydlení. Na stranu druhou, obestavění této komunikace, kde již na straně druhé je realizovaný rodinný dům, je také vhodné, pokud zohledníme urbanistické aspekty. Není však potřebné a odůvodnitelné vymezovat plochu v takové šíři, aby se zde vytvářely nadstandardně hluboké stavební parcely. Na základě toho se pořizovatel a dotčený orgán shodli na redukci navrhované zastavitelné plochy, a tedy i na redukci navrhovaného záboru zemědělského půdního fondu cca na polovinu. Plocha Z.28 je vymezena převážně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Redukcí navrhovaného rozsahu na cca ½ původně navrhovaného rozsahu záboru zemědělského půdního fondu dojde k dalšímu posílení ochrany zemědělské půdy. Zatímco dle návrhu pro společné a pro veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Bojanovice je navrhovaný rozsah záboru zemědělské půdy 0,8666 ha na IV. a V. třídě ochrany ZPF, po redukci bude výměra této zastavitelné plochy s kódem Z.28 cca 0,5 ha.

RESPEKTOVAT
Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Stanovisko orgánu státní správy lesů: Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice ze srpna 2025. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ostatní složky ochrany životního prostředí: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle č. zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
--	--

znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice nemá připomínky. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.	
05 / MPO / MPO 94548/2025 / 1.9.2025 Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem Změny č. 2 ÚP Bojanovice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Na území obce Bojanovice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do západního okraje k. ú. Bojanovice zasahuje plocha registrovaného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 9273400 Čišovice – Bratřínov – Horní vrch, která je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně Změnou č. 2 ÚP stejně není nijak dotčena.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
06 / KHS / KHSSC 69483/2025 / 7.10.2025 Na základě oznámení Obce Bojanovice, o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Bojanovice, doručeného dne 15.08.2025 pod čj. KHSSC 55778/2025, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KRS) jako dotčený správní úřad věcně-příslušný podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle § 82 odst. 2 písm. i) aj) zákona č. 258	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

předložený návrh změny č. 2 ÚP obce Bojanovice, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 odst. 1 a § 77 odst.2 zákona a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), toto stanovisko: s projednávaným návrhem změny č. 2 ÚP obce Bojanovice se souhlasí.

Odůvodnění: Podáním ze dne 15.8.2025 pod čj. KHSSC 55778/2025 bylo Obcí Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Davle, jako pořizovatelem ÚPD, doručeno na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze - územní pracoviště v Příbrami oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Bojanovice. Předložený návrh uvedené změny řeší následující: vymezení nové plochy pro bydlení Z.28 - plocha smíšená obytná venkovská SV, úpravu a rozšíření plochy Z.29, ZZ - zeleň zahradní a sadová /uvedení do souladu se stavem v území, převod územního plánu do nové standardizované podoby, zajištění souladu změny s platnými právními předpisy, tj. novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Návrh změny č. 2 nemění stanovenou urbanistickou koncepci. V souladu se schváleným obsahem (zadáním) bylo aktualizováno zastavěné území k 16.7.2025. V souladu se zadáním byly upraveny a doplněny plochy s rozdílným způsobem využití - soulad s metodikou a vyhláškou č. 157/2024 Sb., současně byly upraveny názvy ploch a doplněny nové způsoby využití ploch v souladu s vyhláškou. S převodem platného ÚP do standardizované podoby dochází k převodu ÚP do předepsaného grafického ztvárnění i nového kódování a pojmosloví ploch včetně zajištění převodu do nové struktury obsahu ÚP. Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 2 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch dle schváleného ÚP Bojanovice zůstává zachována. Koncepce technické infrastruktury není změnou č. 2 ÚP dotčena. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury. S ohledem na výše uvedené není k nově navrženým lokalitám .z hlediska zájmů

chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví námitky. Vzhledem k výše uvedenému lze s předloženým návrhem změny č.2 ÚP obce Bojanovice souhlasit.	
07 / MV / MV- 77907-14/OSM-2018 / 3.10.2025 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 2 územního plánu Bojanovice neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
08 / MŽP / MZP/2025/210/2621 / 9.10.2025 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: v území obce Bojanovice se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Z tohoto důvodu nemáme proti návrhu změny č. 2 územního plánu obce Bojanovice žádné námitky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“). Věcné změny provedené ve změně č. 2 ÚP Bojanovice jsou drobného charakteru a nemohou nijak negativně ovlivnit stanovené priority územního plánování na republikové úrovni. Převážnou náplní obsahu změny č. 2 ÚP Bojanovice je vymezení dvou nových ploch Z.28 pro bydlení a Z.29 rozšíření zahrady s možností vystavění garáže.

Obsahem změny č. 2 je také převedení územního plánu do standardizované podoby dané právními předpisy, přičemž lze konstatovat, že převedením do standardizované podoby jsou naplněny nejen priority územního plánování stanovené v politice územního rozvoje, ale zejména dochází k souladu se stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy, které daný převod výslovně vyžadují. U věcných Bojanovice lze vyzdvihnout respektování zejména těchto priorit:

- a. 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,
- b. předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením plochy určené pro volnočasové aktivity, avšak bez možnosti výškových či takto obdobných staveb, tzn. vymezená plocha podporuje možnost vybudování přírodního hřiště v krásném prostředí v docházkové vzdálenosti od bydliště jednotlivých obyvatel, posiluje se tak využití klidového prostředí vybízejícího k procházkám i častého sociálního kontaktu s ostatními obyvateli.

Pokud jde o vymezení konkrétních záměrů z PÚR, netýká se řešení změny č. 2 ÚP Babice žádný konkrétní záměr celostátního nebo mezinárodního významu.

Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Středočeského kraje, lze konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Bojanovice je s nimi v souladu a nikterak je nenegují.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zastupitelstvem obce Bojanovice byl schválen obsah změny zjednodušeně v tomto rozsahu:

- A. Změna funkčního využití pozemku parc. č. 208/12 v k.ú. Bojanovice na plochu smíšenou obytnou – venkovskou s umožněním budoucí výstavby max. 5 rodinných domů.
 - Splněno, uvedená plocha je v rámci změny č.2 Bojanovice vymezena.
- B. Pozemek parc. č. 208/8 v k.ú. Bojanovice bude změněn na plochy zeleně – soukromá a vyhrazená pro rozšíření stávající zahrady u rodinného domu a dále pozemek 208/13 v k.ú. Bojanovice změnit na plochu zeleně – soukromá a vyhrazená s možností umístění objektu garáže.
 - Splněno, uvedená plocha je v rámci změny č.2 ÚP Bojanovice rozšířena a vymezena jako plocha zeleně.
- C. Provedení standardizace stávajícího územního plánu Bojanovice ve znění změny č. 1 do podoby vyžadované nových datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů ve verzi platné po 1.7.2024.
 - Splněno, v souladu s požadavky nových právních předpisů byl územní plán převeden do nové struktury obsahu územního plánu a standardizován dle nového datového modelu verze 1.7. 2024.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje svým stanoviskem č.j. 114683/2025/KUSK ze dne 9.10.2025 potvrdil i po společném a veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území se nepožaduje zpracovat.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 odst. 3

1. CÍLE ŘEŠENÍ A KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP BOJANOVICE

Důvodem pořízení změny č. 2 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Bojanovic ze dne 24.6.2024 - schválení Zprávy o uplatňování ÚP Bojanovic, jejíž součástí jsou „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny“ (kap. 6 Zprávy o uplatňování ÚP). Cílem zpracované změny bylo zpracování nových požadavků na využití území obce (změna funkčního využití v zastavěných plochách), aktualizace zastavěného území a revize vymezení ÚSES.

Změna řeší 2 lokality:

V lokalitách dochází k vymezení plochy zastavitelné Z.28 z plochy AL – trvalé travní porosty na plochu smíšenou obytnou venkovskou. A rozšíření soukromé zahrady plocha zastavitelná Z.29

Změnou č.2 dále dochází:

- k aktualizaci hranice zastavěného území ke dni 16.7. 2025 dle údajů mapy KN
- k uvedení ÚP do souladu se stavem v území

- k převedení do nového datového modelu dle standardu vybraných částí územního plánu verze 1.7. 2024

Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury se nemění a jsou změnou č. 2 respektovány. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Bojanovic zůstává zachována.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 16.7.2025. Plochy převedené změnou č.2 do zastavěného území jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území a hlavním výkresu. Zastavěné území bylo upraveno také v místech, kde bylo platným ÚP nepřesně vymezeno. Jedná se o místa, kde hranice zastavěného území neprocházela po pozemkové hranici a kde zastavěné území nezahrnovalo obslužné komunikace náležející zejména k lokalitám rekreačních chat.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Bojanovic. Řešené lokality změny leží v nezastavěném území, ale nevyvolávají vznik nové dopravní a technické infrastruktury. Z části jde v řešených lokalitách o aktualizaci stavu v území. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Přírodní hodnoty území: Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SDÍLENÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 2 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Bojanovic zůstává zachována. Změna č.2 doplňuje 2 nové zastavitelné plochy Z.28 a Z.29. Změnové lokality jsou přehledně uvedeny a popsány níže v tabulce lokalit Změny.

ZMĚNA Č. 2 ÚP BOJANOVICE – PŘEHLED LOKALIT			
označení lokality k.ú /č. pozemků	Rozloha lokality	Stávající způsob využití dle ÚP	Změnou navrhované funkční využití

	(ha)		
Z.28 208/12	0,5432	AL – trvalé travní porosty	SV- smíšené obytné venkovské
Z.29 208/8, 208/13	0,1118	AP – orná půda	ZZ – zeleň zahradní a sadová

System sídelní zeleně není změnou dotčen.

V **lokalitě Z.28** je změnou vymezena plocha zastavitelná Z.28 bydlení smíšené obytné venkovské (SV) navazující na stávající komunikaci. V rámci lokality je v souladu se zadáním vymezena.

V **lokalitě Z.29** je změnou vymezena plocha zastavitelná ZZ – zeleň zahradní a sadová v souladu se zadáním, dochází k uvedení do souladu se stavem v území (vzhledem k tomu, že je součástí přílehlého pozemku rodinného domu). Pozemek parc.č. 208/8.

4. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Celková koncepce dopravní infrastruktury na území obce zůstává zachována. V platném ÚP jsou tyto plochy vymezeny pouze jako silnice II. a III. třídy, místní obslužné komunikace a ostatní cesty a účelové komunikace. V rozporu s vyhláškou tak dané plochy nemají žádné funkční využití. V místě komunikací jsou tedy změnou č.2 vymezeny funkce PU v zastavěném území nebo DS mimo zastavěné území.

5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury není změnou č.2 dotčena. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Stanovená koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci řešení návrhu změny č. 2 ÚP Bojanovice nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány ve změnách ZÚR Středočeského kraje.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.2 navrhuje účelné využití zastavěného území a přispívá tak k ochraně nezastavěného území.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Uzemní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality), ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o **regulační plány, vydávané na žádost** (popř. z podnětu, pokud tak rozhodne zastupitelstvo obce - se lhůtou 5 let pro jeho/jejich vydání). V každém případě je požadováno předložení plánovací smlouvy a dohody o parcelaci v případě, že pozemky v řešeném území nemají jednoho vlastníka, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.1A (K. Ú. BOJANOVICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v uzemním plánu obce a dále je vymezena ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je uzemním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť). Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulační staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umísťování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezování ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m²) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry,

určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží. Zásadním požadavkem regulačního planu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řád a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního planu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řád, kanalizační řád, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu §131 č. 283/2021 Sb. V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.1B (K. Ú. BOJANOVICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v územním planu obce a dále je vymezena grafickou přílohou ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť). Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/00316

- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístění parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém

individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určena k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální

(příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m²) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží. Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu. Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řád a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně. Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu. Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řád, kanalizační řád, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.8 (K. Ú. BOJANOVICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky na jihovýchodním okraji sídla Bojanovice, navazující na stávající zástavbu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, resp. dvojdomů), doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost.

Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plan bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021 s úpravou místních komunikací
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umísťování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m²) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží. Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu. Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítě veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řád a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví

podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu. Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řád, kanalizační řád, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu §131 č. 283/2021 Sb. V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.22 + Z.23 (K. Ú. SENEŠNICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v uzemním planu obce a dále je vymezena grafickou přílohou ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky na východním okraji sídla Senešnice, doplňující proluku mezi dvěma oddělenými částmi sídla.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je uzemním planem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plan bude řešit:

- napojení území na silnici III/1026, lokalita Z22 bude napojena přes lokalitu Z23
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umísťování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu
- podmínkou je realizace ČOV

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (1200 m²) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu. Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy min. v následujícím minimálním šířkovém standardu:

- obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3 m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řád a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řád, kanalizační řád, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydaní regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu §131 č. 283/2021 Sb. V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Navrhovaným řešením dochází k záboru zemědělského půdního fondu v souvislosti s vymezením ploch změny funkčního využití území. Zábor ZPF se týká ploch zeleně zahradní a sadové a ploch smíšených obytných venkovských. Celkový zábor ZPF činí 1,1825 ha. Zábor je realizován převážně na půdách nižších tříd ochrany, přičemž nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

1. ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU (KULTUŘE) DOTČENÉ PŮDY, ÚDAJE O ZAŘAZENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK A DO STUPŇŮ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy

- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 09),
- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

Kód	Funkční využití	Plocha lokality v (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	N.	Investice do půdy
Z.29	Zeleň zahradní a sadová	0,6393	0,6393	0,0000	0,0000	0,0000	0,1118	0,6393	0,0000	0,0000
Z.28	Smíšené obytné venkovské	0,5432	0,5432	0,0000	0,0000	0,0130	0,0742	0,4560	0,0000	0,0000
		1,1825	1,1825	0,0000	0,0000	0,0130	0,0742	1,0953	0,0000	0,0000

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI (MELIORAČNÍ A ZÁVLAHOVÁ ZAŘÍZENÍ APOD.) A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Dle předaných ÚAP byly v měněné části územního plánu uskutečňovány investice do půdy, a to formou plošného odvodnění pozemků.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Změna č. 2 ÚP Bojanovice se nedotýká areálů či objektů zemědělské výroby. Nelze tedy předpokládat, že by změna č. 2 ÚP Bojanovice měla na stavby zemědělské prvovýroby v obci Bojanovice negativní vliv.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou zahrnuta do změny č. 2, platí původní ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.

Číslo / autor připomínky / č.j. / datum Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
01 / ČEPS / 163/25/18000 / 27.8.2025 Připomínka k návrhu změny číslo 2 územního plánu Bojanovice (dále jen „ZM2“) podle § 97 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Vážení, ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Jakmile bude záměr V208 vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve formě koridoru přes správní území Obce Bojanovice, bude tento koridor v rámci nejbližší navazující změny územního plánu promítnut také do územního plánu

smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby budoucího elektroenergetického nadzemního vedení WN 220 kV a ZVN 400kV podává tímto připomínku k návrhu ZM2. Námitka se týká nesouladu ZM2 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění účinných aktualizace (dále jen „PÚR ČR“). Odůvodnění: Z PÚR ČR vyplývá pro správní území obce, že je dotčena rozvojovým záměrem V208, označeným jako koridor E27, který je vymezen pro dvojité vedení 400 kV v úsecích Přeštice-Milín, Milín-Chodov, Milín – Sokolnice, Milín – elektrárna Orlický a související rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice, který zasahuje území obce v úseku Milín – Chodov. Tento koridor je nutné respektovat. Jedná se o rozvojový záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy. Žádáme o vymezení koridoru pro územní ochranu shora uvedeného záměru a uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se PÚR. Návrhový koridor pro daný záměr požadujeme vymezit v souladu s Digitálně technickou mapou, do které jako provozovatel přenosové soustavy ČR předáváme data. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, požadujeme koridor vymezit rovněž jako VPS. V případě potřeby poskytneme součinnost na adrese uzemni.plany@ceps.cz	Bojanovice. Záměr bude zanesen do připravované zprávy o uplatňování územního plánu Bojanovice za uplynulé období. Pořizovatel se plně ztotožňuje s požadavkem společnosti ČEPS coby oprávněného investora. Nicméně, tato změna je pořizována z cizího podnětu a je hrazena konkrétními žadateli o tuto změnu, která má přesně vymezené měněné území na dané 2 podněty ke změnám a dále je její součástí pouze tzv. standardizace. Požadavek společnosti ČEPS bude promítnut do nejbližší změny územního plánu Bojanovice a bude zanesen do zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období.
02 / ČEZ Distribuce, a.s. / 1167310808 / 1.9.2025 Stanovisko k návrhu změny č.2 územního plánu Bojanovice. sdělujeme, že k předloženému návrhu změny č.2 územního plánu Bojanovice nemáme připomínek. Upozorňujeme, že v zájmovém prostoru jsou umístěna stávající energetická zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., která jsou ve smyslu § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění chráněna ochrannými pásmy. V případě, že provádění pozemkových úprav/ výstavby zasáhne do ochranných pásem těchto zařízení, bude nutné požádat o udělení Souhlasu s prováděním činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení energetické soustavy, kde budou sděleny konkrétní podmínky. Informace na vyžádání o stávajícím zařízení poskytne ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Správa dat o síti,	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na změnu územního plánu.

případně je možno využít Geoportál na webových stránkách www.cezdistribuce.cz. Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., způsob a rozsah přeložení je nutné se společností ČEZ Distribuce, a.s. v dostatečném předstihu projednat podáním žádosti o přeložku el. vedení. Potřebné formuláře jsou na webových stránkách www.cezdistribuce.cz	
03 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-50707/2025/240-Vo / 3.9.2025 Státní podnik Povodí Vltavy obdržel dne 18.8.2025 oznámení o návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice. Objednatelem je Obecní úřad Bojanovice, Bojanovice 12, 252 06 Davle. Zpracovatelem změny č. 2 územního plánu Bojanovice je ATELIER BOČEK, s.r.o., Na Rozmezí 209, 397 01 Písek, zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček, číslo autorizace: 03 094. Předmětem změny č. 2 územního plánu Bojanovice je zejména, vymezení nové plochy pro bydlení Z.28, úprava a rozšíření plochy Z.29 a převod územního plánu do nové standardizované podoby. Dále změna č. 2 územního plánu Bojanovice řeší zastavitelné plochy Z22 + Z23 v k.ú. Senešnice - zadání regulačního plánu. Jde o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 208/12 v k.ú. Bojanovice na plochu smíšenou obytnou - venkovskou s umožněním budoucí výstavby max. 5 rodinných domů. Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Regulační plán řeší napojení na technickou infrastrukturu, podmínkou je realizace stavby ČOV. Územní plán navrhuje (na základě zpracovaných studií) kanalizační síť a ČOV pro všechna 3 sídla. Pro největší sídlo Bojanovice (cca 250 obyvatel) je navrhovaná ČOV v cílovém stavu 500 EO. Navrhovaná stoková síť je větvena, převážně gravitační. Na základě podrobnější dokumentace je ve všech sídlech navrženo zásobování vodou trubním systémem v uliční síti, vč. vodojemů. V Bojanovicích je navrhován vodojem o objemu 50 m³ v severozápadní části sídla. Z vodojemu bude zásobena převážná část obce v rámci jednoho tlakového pásma. V místě bude osazena AT stanice (nebo plynule regulovaná čerpadla) k	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na změnu územního plánu.

zajištění dostatečného tlaku pro severní část obce. V Senešnici je navržen vodojem o objemu 20 m³ na severovýchodním okraji sídla a v Malé Lečici vodojem o objemu 30 m³.

A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 2 územního plánu Bojanovice žádnou námitku.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Bojanovice s následujícími podmínkami: ad 1. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. Ad 2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování). Ad 3.

Bude vymezena lokalita pro umístění čistírny odpadních vod. Ad 4. Technologie nově navržených ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologii ČOV doporučujeme upřesnit v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.

VYHOVĚT

Do výrokové části změny č. 2 budou zaneseny tyto podmínky: 1) V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. 2) Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování). 3) Již stávající územní plán Bojanovice ve znění změny č. 1 obsahuje návrhové plochy pro ČOV pro sídlo Bojanovice, na jihovýchodním okraji sídla, a pro sídlo Senešnice, na jižním okraji sídla, a změna č. 2 vymezení těchto ploch technické infrastruktury pro navrhované čistírny odpadních bod plně respektuje. 4) Do výrokové části změny č. 2 bude doplněno, že „Technologie nově navržených ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií.“.

Také zde se pořizovatel ztotožnil s požadavkem společnosti Povodí Vltavy, státní podnik, coby oprávněného investora. Pokud jde o požadavek č. 3, tedy požadavek na vymezení plochy technické infrastruktury pro novou ČOV, ten je již naplněno stávající podobou územního plánu Bojanovice ve znění změny č. 1. Proto změna č. 2 územního plánu bude tento stav pouze fixovat. Pokud jde o požadavek na doplnění věty „Technologie nově navržených ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií.“, tento byl pořizovatelem a určeným zastupitelem plně akceptován a bude doplněn do výrokové části územního plánu do kap. D) Koncepce veřejné infrastruktury, do části týkající „Kanalizace a čištění odpadních vod“.

O) POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 2 ÚP Bojanovice je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace daný novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.