



# Zpráva o uplatňování územního plánu **BOJANOVIC**

**Zpráva o uplatňování územního plánu Bojanovic**  
je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,  
**za období od vydání územního plánu Bojanovic dne 28. března 2013.**

okres Praha-západ; kraj Středočeský

## **ÚPLNÉ ZNĚNÍ**

**platné ke dni 14. října 2019**

*(Zpráva o uplatňování územního plánu Bojanovic schválená usnesením č. 23/2018 Zastupitelstva obce Bojanovice ze dne 19. září 2018, ve znění úprav provedených usnesením č. 11/2019 Zastupitelstva obce Bojanovice ze dne 14. října 2019)*

*Vydává pořizovatel:*  
**Obecní úřad Bojanovice**  
Bojanovice 12, 252 06 Bojanovice

**Mgr. Bc. Václav Branný v. r.**  
starosta obce

## O B S A H Z P R Á V Y

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Bojanovic.....	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
5. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	6
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny .....	6
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	12
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu .....	13
9. Návrh na pořízení nového územního plánu .....	13
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	13
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	13
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Bojanovic.....	13

## 1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Bojanovic

Obec Bojanovic má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Bojanovic** (dále také jen „ÚP Bojanovic“), vydaný dne 28. března 2013 jako opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP Zastupitelstva obce Bojanovice a účinný od 12. dubna 2013. V následujícím období nebyla pořízena žádná jeho změna.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bojanovic (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

**Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Bojanovice**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo zastupitelstvo obce Bojanovice usnesením č. usnesení č. 17/2017 ze dne **20. září 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### 2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Území obce Bojanovice je tvořeno katastrálními územími Bojanovice, Malá Lečice a Senešnice, jejíž celková výměra je 1090,4776 ha z toho je:

- zemědělský půdní fond 730,0666 ha (67 % výměry)
- lesní pozemky 240,9886 ha (22,1 %)
- vodní plochy 13,8524 ha (1,27 %)
- zastavěné plochy 14,8302 ha a ostatní plochy 90,7398 ha (celkem 9,63 %)

Dle údajů ČSÚ má obec Bojanovice 470 obyvatel (k 1. lednu 2018).

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a plochy přestavby (14 ploch).

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán na území obce vymezil celkem 27 zastavitelných ploch.

K realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí, došlo na plochách Z4, Z11, Z17 a Z20. **Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území.**

I přes tuto skutečnost je zapotřebí konstatovat, že pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch.

Územní plán vymezuje pro pořízení územní studie lokality Z5, Z6, Z13 a Z25. **Byla pořízena územní studie pro lokalitu Z13.** Schválení možnosti jejího využití dne 5. 11. 2014.

Pro územní studie lokalit Z5, Z6 a Z25 je **zapotřebí stanovit nové lhůty** pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán vymezuje plochy Z1a, Z1b, Z8 a Z22+Z23, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Pro všechny regulační plány je zapotřebí **stanovit novou lhůtu** pro jejich pořízení.

Územní plán vymezuje územní rezervy R1 až R4 (převzaté výhledy) sledované v dřívějším územním plánu obce, a to pouze v k. ú. Bojanovice. Všechny tyto lokality jsou uvažovány pro bydlení (SV).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Po provedení celkové analýzy územního plánu je nutné konstatovat některé nedostatky (nepřesnosti, nadbytečnosti), které se doporučuje nejbližší změnou vyřešit.

Konkrétně se jedná o některé z nich:

- některé názvy ploch nejsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- části územního plánu nejsou zpracovány podle metodiky „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.3, aktualizace únor 2014) doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje.
- v textové části „výroku“ jsou obsaženy pasáže, které tam nepaří.
- územní plán by ve svém „výroku“ neměl určovat, jestli se jedná o účelovou nebo místní komunikaci. Toto rozdělení by měl řešit silniční správní úřad. Případné rozdělení může být součástí odůvodnění jako informace.
- na některých místech (převážně v sídlech) je špatně vymezeno zastavěné území.

## **2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán**

V době vydání ÚP Bojanovic byla platná **Politika územního rozvoje České republiky** (dále jen „**PÚR ČR**“) **2008** schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015 **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**Aktualizace č. 1 PÚR ČR**“).

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP v rozsahu zadání je součástí této zprávy.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července

2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 2. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018.

Územní plán Bojanovic je v souladu s touto dokumentací.

### **2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

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

Územně analytické podklady ORP Černošice (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2016.

### **Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:**

#### *urbanistické závady*

- nedostatek veřejných prostranství – prověřit vymezení nových veřejných prostranství v případě dalšího rozvoje bydlení;

#### *dopravní závady*

- nedostatek parkovacích a odstavných stání;
- páteřní komunikace v zastavěném území v nevyhovujících parametrech – prověřit rozšíření na potřebné parametry;

#### *hygienické závady*

- obec nemá vybudovanou dostatečnou technickou infrastrukturu;
- znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace;

#### *závady ve využití krajiny*

- nefunkční ÚSES;
- území silně ohroženo vodní erozí;

#### *střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území*

- záměr ploch bydlení ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr ploch občanského vybavení ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr plochy smíšené obytné ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr ploch občanského vybavení ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr plochy smíšené obytné ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr plochy smíšené obytné ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;

- plocha smíšená obytná x 1.třída BPEJ;

*ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území.

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

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s touto dokumentací **se požaduje** prověřit **v rámci pořízení změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP v rozsahu zadání je součástí této zprávy.**

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. dubna 2018 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 2. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 4. září 2018.

Územní plán Bojanovic **je v souladu s touto dokumentací.**

#### **5. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, vymezené stávajícím územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2.

#### **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny**

6.1. **Změna č. 1 bude pořizována zkráceným způsobem dle § 55b odst. 1 stavebního zákona.**

6.2. ***Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.***

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

**Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje** v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s touto dokumentací se **požaduje** prověřit v rámci pořizené změny ÚP, jejíž pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP v rozsahu zadání je součástí této zprávy.

### 6.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Územní plán Bojanovic je v souladu s dokumentací ZÚR Stč. kraje.

### 6.4. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

**Určení problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:**

*urbanistické závady*

- nedostatek veřejných prostranství – prověřit vymezení nových veřejných prostranství v případě dalšího rozvoje bydlení;

*dopravní závady*

- nedostatek parkovacích a odstavných stání;
- páteřní komunikace v zastavěném území v nevyhovujících parametrech – prověřit rozšíření na potřebné parametry;

*hygienické závady*

- obec nemá vybudovanou dostatečnou technickou infrastrukturu;
- znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace;

*závady ve využití krajiny*

- nefunkční ÚSES (ZK 113);
- území silně ohroženo vodní erozí;

*střety záměrů s limity, hodnotami a záměry ve využití území*

- záměr ploch bydlení ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr ploch občanského vybavení ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr plochy smíšené obytné ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr ploch občanského vybavení ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr plochy smíšené obytné ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- záměr plochy smíšené obytné ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa;
- plocha smíšená obytná x 1.třída BPEJ;

*ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy*

- část zastavěného území se nachází v záplavovém území.

### 6.5. *Požadavky na rozvoj obce*

6.5.1. **na základě návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno Zastupitelstvem obce Bojanovice usneseními ze dne 16. května 2018, jsou vymezeny tyto záměry k prověření návrhem změny č. 1 ÚP (**označení záměrů je v souladu s grafickou Přílohou č. 2 Zprávy**):

Označení lokality	k. ú.	pozemek parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>	Současné využití plochy dle ÚP	Navrhované využití plochy
<b>Z1-1</b>	Bojanovice	část 297/1 část 297/4 297/7 část 297/8 297/10 297/13 179 180 181 295 část 310 část 307	cca 20000          cca 1440	VL – výroba a skladování VL (návrhová plocha Z7) – výroba a skladování        NZ – plochy zemědělské-orná půda ZO – zeleň ochranná a izolační	BV – bydlení v rodinných domech venkovské        Místní obslužné komunikace
<b>Z1-2</b>	Bojanovice	453/2	110	PV – veřejné prostranství	SV – plochy smíšené obytné venkovské

U lokality Z1-1 se požaduje řešit změnu z VL na BV jako plochu přestavby (pozn. návrhová plocha Z7 byla ve stávajícím ÚP špatně vymezena, celý pozemek měl být vymezen jako zastavěné území).

U lokality Z1-2 se požaduje řešit změnu z PV na SV jako plochu přestavby.

#### 6.6. *Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona*

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Bojanovic uvedené v předešlých kapitolách 2. až 5. Dále ze Zprávy vyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb. a se stavebním zákonem.

#### 6.7. *Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.*

Případné uplatněné požadavky budou doplněny na základě projednání této Zprávy.

#### 6.8. *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*

##### 6.8.1. *Požadavky na urbanistickou koncepci*

Změnou č. 1 se požaduje prověřit dopad nově navrhovaných lokalit na urbanistickou koncepci stanovenou vydaným ÚP Bojanovic.

##### 6.8.2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*

###### **Požadavky na řešení dopravní infrastruktury**

Změnou č. 1 požaduje se prověřit zřízení příjezdové komunikace na části pozemcích parc. č. 310 a 307 (Z1-1).

###### **Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury**

Změna bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

###### **Vodohospodářské sítě**

Požadavky se nestanovují.

###### **Zásobování zemním plynem**

Požadavky se nestanovují.

###### **Zásobování elektrickou energií**

Požadavky se nestanovují.



## Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

### 6.8.3. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny*

Změnou se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projevíly na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Bojanovic.

Změnou se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### 6.8.4. *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

#### **Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny**

Při řešení požadavků provedených změnou ÚP se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu.

Orgán ochrany přírody, **Městský úřad Černošice**, odbor životního prostředí, **uplatnil** ve vyjádření k návrhu Zprávy, čj. MUCE 45359/2018 OŽP/Hau ze dne 24. července 2018, v souladu s § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“), následující **požadavky**:

1. Vzhledem ke skutečnosti, že ÚSES je v katastrálním území Bojanovice nefunkční, jak uvádí kapitola 3. návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bojanovic, bude **vedení ÚSES upřesněno na všech úrovních** do měřítka ÚP tak, aby byly dodrženy minimální parametry prvků ÚSES a zajištěna jejich funkčnost. Při změně stávajícího ÚSES požaduje OOP jeho zpracování autorizovaným architektem ÚSES – projektantem ÚSES podle § 3 Autorizačního řádu ČKA. Tyto změny budou v dokumentaci odborně zdůvodněny. Prvky ÚSES budou součástí veřejně prospěšných opatření, budou zakresleny v hlavním výkresu a budou vymezeny do ploch přírodního charakteru (§ 16 odst. 1 vyhláška č. 501/2006 Sb.). Pro takto stanovené plochy přírodního charakteru OOP požaduje v regulativech přesně vymezit způsoby jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana, stanovením jejich přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. OOP upozorňuje na nutnost ponechat tyto plochy nezastavitelné a nepřípustné k jakémukoliv využití, které nesouvisí s ochranou přírody a krajiny, neboť ÚSES je jedním z hlavních nástrojů její ochrany [§ 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb.].
2. **Pro plochu změny Z1-1 požaduje OOP zpracování regulačního plánu případně územní studie.** Tato plocha řeší změnu funkční plochy VL „výroby a skladování“ na plochu BV „bydlení v rodinných domech venkovské“. Ačkoliv se jedná o již zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD na jihu obce, přeměna území na plochy BV ovlivní krajinný ráz, neboť přímo navazuje na nezastavěnou volnou krajinu charakterizovanou rozmanitostí ekosystémů (pole, louky, lesy, vodní toky). Ochranou přírody a krajiny se ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. uvádí spoluúčast OOP v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Předložený návrh Změny č. 1 ÚP Bojanovic v tomto bodě nezajišťuje ochranu estetických a přírodních hodnot krajinného rázu, tak jak vymezuje § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. *V případě hodnocení krajinného rázu je třeba uvažovat fyzickou přítomnost určitých přírodních, kulturních a historických hodnot, tak i jejich vnější projev – zpravidla viditelnost – v prostorových vztazích krajiny, a tudíž v krajinné scéně* (Vorel a kol., Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, 2004). O tom, že se jedná o esteticky hodnotnou krajinu dokládá skutečnost, že jižním a jihovýchodním směrem v dohledové vzdálenosti od plochy Z1-1 je vymezen přírodní park Střed Čech. Přírodní park Střed Čech byl zřízen vyhláškou Okresního národního výboru Praha-západ dne 3. října

1990. Přírodní park je ve smyslu § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. zřízen k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami.

### **Ochrana nemovitých kulturních památek**

Změnou ÚP se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)**

Ve změně č. 1 bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a ani území ležícího ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. Žádné požadavky se nestanovují.

**Orgán státní správy lesů**, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ve vyjádření k návrhu Zprávy, čj. MUCE 45359/2018 OŽP/Hau ze dne 24. července 2018, **požaduje**,

1. zpracovat do závazných částí ÚP informace o omezeních v OP lesa;
2. hranici OP lesa (50 metrů) vyznačit v příslušných výkresech ÚP;
3. u nových rozvojových lokalit respektovat OP lesa a nenavrhovat v něm nově zastavitelná území;
4. pro plochy stávající zástavby a plochy k zástavbě určené zpracovat do závazných částí ÚP regulativ v tom smyslu, že plochy do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů (např. stavební zákon);
5. v souvislosti s praktickým poznatkem o častých rozporech mezi faktickým a katastrovaným stavem hranic pozemků, resp. průběhu oplocení, kdy se nezhodávají historická přeplocení např. zahrad do lesních pozemků, navrhuje orgán státní správy lesů do textové části ÚP zakotvit obecnou možnost řešit tyto nesoulady trvalým odnětím oplocených částí lesa.

### **Ochrana ovzduší**

Změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

V souladu s **upozorněním orgánu ochrany ovzduší**, Krajského úřadu Středočeského kraje v souhrnném vyjádření čj. **085188/2018/KUSK ze dne 25. 7. 2018** (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4), by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

#### **6.8.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Změnou nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území se změnou č. 1 požaduje dodržování veškerých hygienický předpisů.

### **Požadavky na požární a civilní ochranu**

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna dle potřeby obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

### **Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

### **Požadavky na ochranu geologické stavby území**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

### **Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

S ohledem na charakter změny č. 1 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

#### **6.9. *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit***

Žádné požadavky se nestanovují.

#### **6.10. *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo***

Na území obce Bojanovice nebudou změnou č. 1 do ÚP Bojanovic doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 1 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

#### **6.11. *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci***

Požadavky na vymezení ploch, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

#### **6.12. *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

**Změna č. 1** bude zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v digitální podobě a formátu podle metodiky vydané Krajským úřadem

Středočeského kraje „MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ (verze 2.3, aktualizace únor 2014). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Změna č. 1** bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Textová část návrhu změny č. 1** bude zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Bojanovic (kapitoly, které nejsou změnou č. 1 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 1 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Grafická část návrhu změny č. 1** zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚP Bojanovic, grafická část odůvodnění zahrne výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Bojanovic. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítku 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Výkresy grafické části budou zpracovány na podkladu aktuálních dat o území z ÚAP s aktualizací zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona v celém rozsahu území obce a tyto výkresy nahradí ty předchozí, současně bude prověřeno sloučení některých podružných výkresů do hlavního výkresu a uvedení celého ÚP do souladu s platnou legislativou, tj. s novelou stavebního zákona účinnou od 1. ledna 2018 a s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. účinnou od 29. ledna 2018, popř. s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

**Návrh i odůvodnění změny č. 1** budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 5 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

## **7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změnou č. 1 se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

**Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí,** příslušného podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bojanovic s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 085188/2018/KUSK ze dne 25. července 2018, **a jeho změny stanoviskem čj. 056525/2019/KUSK ze dne 6. srpna 2019, se zpracování vyhodnocení SEA nepožaduje,** pro zajištění podmínek životního prostředí bude v lokalitě Z1-1 postačující splnění podmínky **prokázání nepřekročení hygienických hlukových limitů akustickou studií pro hluk z možných zdrojů v okolí lokality Z1-1,** která bude uvedena v podmínkách (regulativních) využití lokality Z1-1 textové části návrhu změny č. 1 ÚP Bojanovic.

Řešené území změny č. 1 nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný **orgán ochrany přírody** podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vydal **stanovisko**, čj. 088969/2018/KUSK ze dne 9. července 2018, podle kterého **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bojanovic za období od jeho vydání dne 28. března 2013, včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Bojanovic, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V řešeném území předloženého návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bojanovic, ani v jeho přilehlém okolí, se na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, **nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast**, která by mohla být tímto návrhem dotčena.

## 8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny se zpracování variant nepožaduje, postačí vyhodnocení navrhovaného stavu a stávajícího stavu.

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bojanovic s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1, souhrnného vyjádření čj. **085188/2018/KUSK ze dne 25. července 2018**, uvádí, že „*navrhovanou změnou se nepředpokládá významná změna základní koncepce rozvoje obce a nepožaduje se zpracování variant řešení koncepce změny č. 1 ÚP Bojanovic*“.

## 9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bojanovic se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

## 10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Bojanovic zjištěny.

## 11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

## 12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Bojanovic



**Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko

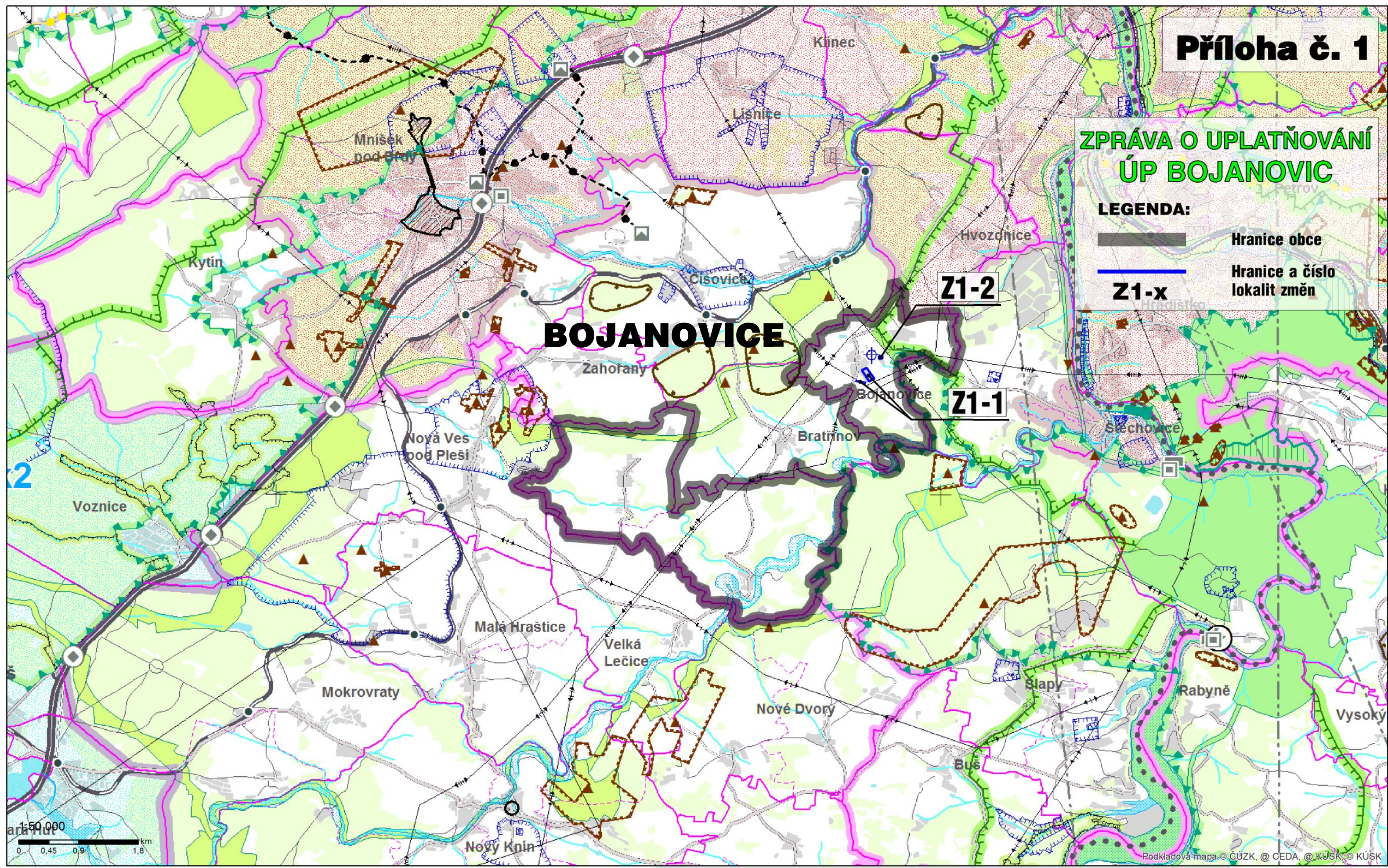
**Příloha č. 2: Vymezení lokalit změn Z1-1 a Z1-2** na podkladě koordinačního výkresu ÚP Bojanovic, bez měřítka

# Příloha č. 1

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP BOJANOVIC

**LEGENDA:**

-  Hranice obce
-  Hranice a číslo lokalit změn



Datum: 25.06.2018  
Autor: © KÚSK GIS  
Popis: © KÚSK

# Přehledná mapa oblasti

Copyright © Středočeský kraj

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

### NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

### OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

## INFORMATIVNÍ ČÁST

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

## NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

### DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

### SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :  
Uvedená legenda platí pro řešené území.  
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

# LEGENDA

## k mapovému podkladu Přílohy č. 1

## Zpráva o uplatňování ÚP Bojanovic

ZÚR Středočeského kraje  
koordinační výkres

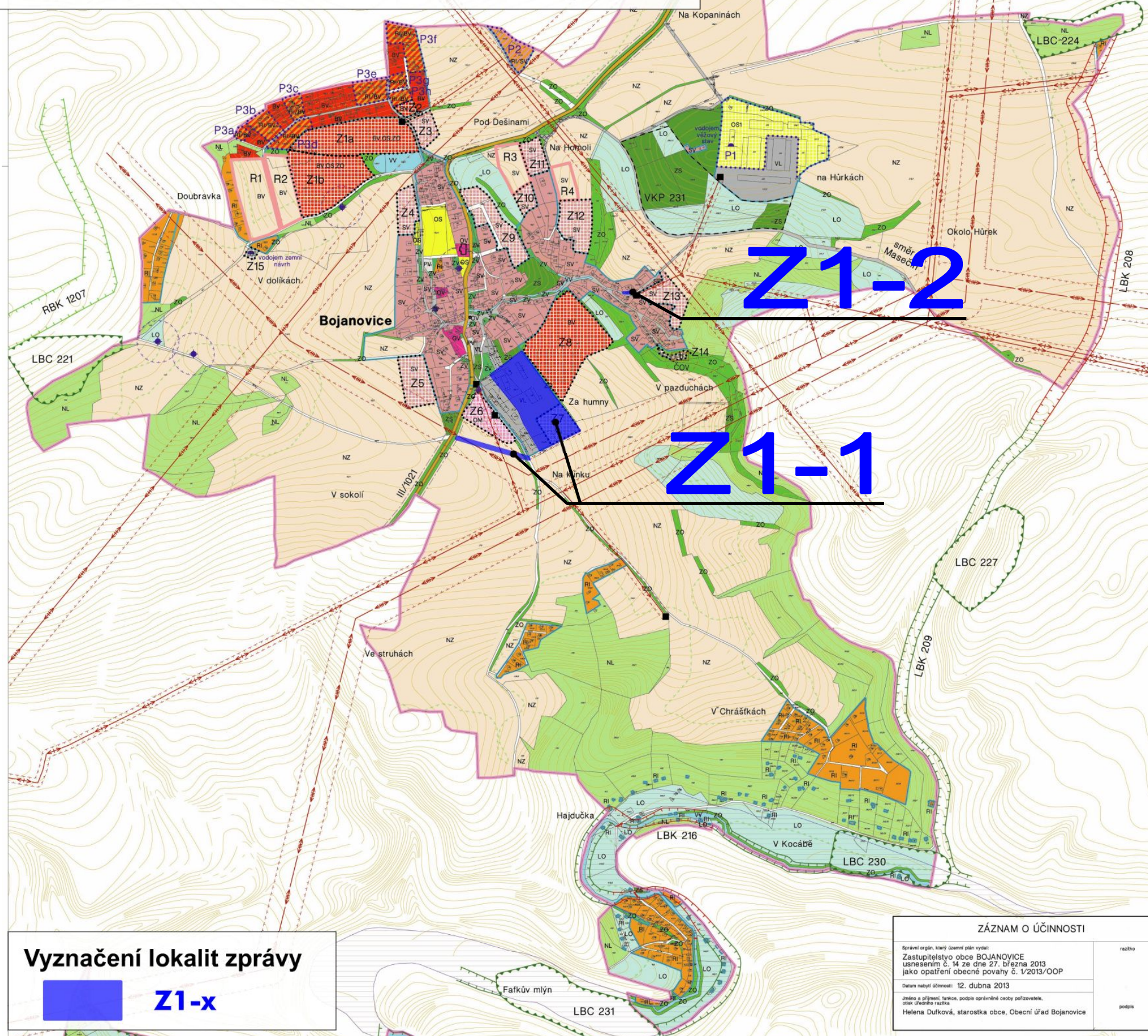
# ÚP BOJANOVIC ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN

### Vymezení lokalit změny

na podkladě koordinačního výkresu ÚP Bojanovic

# Příloha č. 2



BV		bydlé venki
SV		plochy smíšené obytné venkovské
RI		individuální rekreace
RI/BV		transformace individuální rekreace na BV
RI/SV		transformace individuální rekreace na SV
OV		občanské vybavení veřejná infrastruktura
OM		občanské vybavení komerční zařízení malá a střední
OS		občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
PV		veřejná prostranství
TI		technická infrastruktura inženýrské sítě
VL		výroba a skladování
ZV		zeleň na veřejných prostranstvích
ZS		zeleň soukromá a vyhrazená
ZO		zeleň ochranná a izolační
NL		plochy lesní
LO		louky, pastviny
VV		toky a plochy vodní a vodohospodářské
NZ		plochy zemědělské – orná půda
		silnice III. třídy
		místní obslužné komunikace
		ostatní cesty a účelové komunikace
		brody
		ochranné pásmo komunikací
		vrchní vedení ZVN 400 kV
		vrchní vedení VVN 220 a 110 kV
		vrchní vedení VN 22 kV
		ochranné pásmo vedení VN
		trafostanice
		vodojem
		vodní zdroj
		pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
		čistírna odpadních vod
		ochranné pásmo ČOV
		ÚSES – regionální biokoridor
		ÚSES – lokální biocentrum
		ÚSES – lokální biokoridor
		významný krajinný prvek
		ochranné pásmo lesa
		Q100, záplavová území
		kulturní památky místního významu
		hranice řešeného území
		zastavěné území k 12. 11. 2012
		Z1 zastavitelné plochy
		P1 plochy přestavby
		R1 plochy rezerv

Pozn.: Zpracováno na podkladě katastrální mapy k datu 12. 11. 2012

Vyznačení lokalit zprávy  
**Z1-x**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce BOJANOVICE usnesením č. 14 ze dne 27. března 2013 jako opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP	razítko
Datum nabytí účinnosti: 12. dubna 2013	podpis
Jméno a příjmení, funkce, podpis oprávněné osoby pořizovatele, územní úřadní razítko Helena Duřková, starostka obce, Obecní úřad Bojanovice	

ÚZEMNÍ PLÁN BOJANOVIC		č. paré:
zpracovatel: Háskov 920/2 950 02 Praha 4 Ing. arch. Blanka Altmayrová Ing. Lenka Pacalová	pořizovatel: obec Bojanovice	termín: 03/2013
číslo a název výkresu: k.ú. Bojanovice D1. KOORDINAČNÍ VÝKRES	měřítka: 1 : 5 000	