

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice	2
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
2.1 Politika územního rozvoje	2
2.2 Zásady územního rozvoje	7
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů	10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	11
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	11
9.1 Aktualizace zastavěného území obce	11
9.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	12
9.2.1 Plochy nově vymezené změnou č. 2 ÚP.....	12
9.2.2 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP zpřesněné nad novým mapovým podkladem.....	19
9.2.3 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP se mění podmínky jejich využití	20
9.3 Koncepce uspořádání krajiny	21
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	21
9.4.1 Dopravní infrastruktura	21
9.4.2 Technická infrastruktura.....	22
9.5 Právní předpisy	23
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	23
9.7 Další výše neuvedené limity využití území	24
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny.....	24
9.7.2 Památková péče	25
9.7.3 Vodní zákon	26
9.7.4 Objekty a limity důležité pro obranu státu	26
9.7.5 Požadavky civilní ochrany.....	27
9.7.6 Geologická stavba	27
9.7.7 Havarijní plánování	27
9.7.8 Ochrana veřejného zdraví.....	27
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch....	28
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	28
10.2 Potřeba zastavitelných ploch.....	28
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	29
12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	29
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	31
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	31
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	31
15.1 Záběr ZPF.....	31
15.1.1 Použitá metodika	31
15.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	31
15.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	32
15.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností.....	33
15.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	34
15.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	34
15.2 Záběr lesních pozemků	36
16. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn	36

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Touto změnou se mění Územní plán (ÚP) Bohdalice-Pavlovice ve znění jeho Změny č. 1. Předchozí změna č. 1 ÚP Bohdalice-Pavlovice byla vydána Zastupitelstvem obce Bohdalice-Pavlovice a nabyla účinnosti dne 14. 7. 2018.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Bohdalice-Pavlovice **ve znění** změny č. 1 (2018).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 2 ÚP Bohdalice-Pavlovice, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Územní plán Bohdalice-Pavlovice Změna č. 2**“.

Změna č. 2 ÚP Bohdalice-Pavlovice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona,
- Prověření souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JmK),
- Vymezuje se plocha přestavby smíšené obytné S201.
- Vymezují se zastavitelné plochy bydlení B201 až B208, včetně související zahrady Zs201.
- Doplnění veřejné infrastruktury v souvislosti s vymezením výše uvedených zastavitelných ploch.
- Změna koncepce odkanalizování m.č. Manerov.
- Aktualizace stavu území související s využitím zastavitelných ploch a realizací veřejné infrastruktury.
- Revize veřejně prospěšných staveb související s výše uvedenými úpravami koncepce veřejné infrastruktury.

1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Bohdalice - Pavlovice ve znění změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Bohdalice-Pavlovice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Záměrové koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Obec Bohdalice-Pavlovice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Medlovice ve znění Změny č. 2 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

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

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

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

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Dokumentací jsou respektovány využívané plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost u hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Opuštěné areály na území obce jsou navrženy k přestavbě.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat

nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení prostupnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury je v souladu požadavky obsaženými ve stanoviscích uplatněných k tomuto ÚP a dostupnými podklady.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

Řešené obce se netýká.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

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

Dodávky vody i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem a je územním plánem respektována. Je navrženo napojení zastavitelných ploch.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Bohdalice-Pavlovice ve znění Změny č. 2 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR, a touto změnou tedy není třeba navrhnout žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR nabyly účinnosti po vydání předchozí změny ÚP Bohdalice-Pavlovice (2018), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silhou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

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

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Je navržena přeložka krajské silnice II/431 – obchvat Manerova

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Bohdalice-Pavlovice ve znění změny č. 2 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Bohdalice-Pavlovice další změny;

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Nadregionální biokoridor K 134MH a regionální biocentrum RBC 196 – vymezeno a zpřesněno již původním ÚP a touto změnou ÚP beze změny respektováno. Uvedené prvky ÚSES nebyly předmětem aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JmK.

d) Požadavky na cílovou kvalitu krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec se nachází v následujících krajinných celcích:

- **11 Bučovický** (převážná, jihozápadní část katastrů),
- **13 Orlovický** (severovýchodní cca 1/4 katastrů).

Krajinný celek 11 Bučovický:

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno již původním ÚP, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umísťováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

Krajinný celek 13 Orlovický:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezení účinků větrné a vodní eroze.

Respektováno již původním ÚP, převážná část katastru je začleněna do ploch lesních a přírodních – RBC 196.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu jsou zkoordinovány s okolními obcemi. Jmenovitě:

- Nadregionální biokoridor K 134MH (na severozápadním cípu katastru) ústí do biocentra, které je vymezeno ÚP Kučerov - Úplné znění po Změně č. 1 (2022). Jeden úsek tohoto nadregionálního biokoridoru rovněž protíná území obce Kozlany, s jejichž ÚP ve znění Změny č. 1 (2020) je rovněž zkoordinován. Na opačné straně tento biokoridor ústí do RBC 196 Pavlovice, které dosahuje až k hranicím řešené obce, a ze kterého potom biokoridor pokračuje na území sousední obce Hvězdlice (ÚP 2010). Uvedené prvky jsou v souladu se ZÚR JmK.

ZÚR JmK vymezují dále v kapitole D vedení krajské sítě cyklistických koridorů. Dle kapitoly D 1.8 cyklistická doprava - nevede územím řešené obce žádná cyklistická trasa, která by byla součástí tohoto krajského dopravního cyklistického systému nebo součástí dálkových tras Euro Velo.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v zastavěném území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

Návrh Změny č. 2 ÚP Bohdalice - Pavlovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 ÚP Bohdalice - Pavlovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 2 definující zastavitelnou plochu
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
 - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 4 obsahující požadavky na vymezení ploch bydlení
 - § 8 obsahující požadavky na vymezení ploch smíšeně obytných

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle

zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - zpráva se nezpracovává.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaheno k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 3. 2. 2023.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce byly rovněž vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. 9.2.1).

¹ § 58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území a v kap. 1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným využitím byly rozčleněny na 3 typy:

1. Plochy nově vymezené změnou č. 2 ÚP,
2. Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP zpřesněné nad novým mapovým podkladem.
3. Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP se mění podmínky jejich využití.

Dle tohoto členění jsou plochy uvedeny v legendě Hlavního výkresu – 2.

9.2.1 Plochy nově vymezené změnou č. 2 ÚP

9.2.1.1 Stabilizované plochy vymezené změnou č. 2 ÚP

Jedná se zejména o vymezení stabilizovaných ploch, které vznikly využitím části návrhových (zejména zastavitelných) ploch vymezených původním ÚP.

Br - Bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochy, které byly v původním ÚP zahrnuty do ploch Br návrhových (zastavitelných), tedy o zastavitelné plochy na kterých od předchozí změny ÚP proběhla výstavba a jsou tedy využity:

- Konkrétně jsou to větší část plochy B1, celá plocha B3, větší část plochy B4, celá plocha B13 v Bohdalicích. Dále je to část plochy B11 v Manerově a část plochy B14 v Pavlovicích. V případě, že se nacházely mimo zastavěné území obce vymezené původním ÚP, byly tyto plochy rovněž zahrnuty do aktualizovaného (rozšířeného) zastavěného území.
- Plochy B3 a B13 jako položky zanikají a jsou vypuštěny (nahrazeny stabilizovanými plochami), ostatní uvedené plochy budou v úplném znění ÚP zmenšeny.
- Podmínky využití těchto ploch se nemění. Popsané změny se čitelně projeví v úplném znění územního plánu po této změně.

Dk – Pozemní komunikace. Jedná se o plochy místních komunikací realizovaných ve využití části plochy B1. Pro uvedené plochy platí podmínky Dk stanovené původním ÚP.

Uvedené změny se projeví zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres a v kap. 3.1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

9.2.1.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené změnou č. 2 ÚP

Na základě schváleného obsahu změny byly navrženy níže zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy návrhové), které jsou členěny dle jednotlivých bodů dílčích změn. Dílčími změnami č. 11 a 12 nejsou vymezovány návrhové plochy a jsou odůvodněny v další kapitole odůvodnění.

Dílčí změna 1)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití návrhové plochy občanská vybavenost smíšená (O1) na pozemcích ve vlastnictví obce a dále ve vlastnictví dalších fyzických osob v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení v rodinných domech a občanského vybavení. Důvodem pro pořízení změny je využití území pro funkci bydlení a občanskou vybavenost ke zlepšení občanské vybavenosti obce a zajištění dostupnosti služeb místním obyvatelům.

Na základě výše uvedeného byla navržena plocha přestavby smíšeně obytná S201.

Lokalita S201 – smíšeně obytná. Plocha se nachází v severní části zástavby v Bohdalicích, jedná se o nevyužívanou část bývalého hospodářského dvora. Původním ÚP byla tato plocha navržena jako plocha přestavby pro občanské vybavení O1.

Pro uvedenou plochu S201 platí podmínky využití **Bo – Bydlení a občanská vybavenost**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází uvnitř zástavby, je stejně jako v navazujících stabilizovaných plochách navrženo max. 2 NP.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.1 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávajících přilehlých komunikací a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo podél ní nacházejí. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Dílčí změna 2)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské-sady, drobná držba, zahrady na pozemku ve vlastnictví žadatelů parc. č. 909/1 v k.ú. Pavlovice na plochu individuální rekreace a dále změna způsobu využití plochy zemědělské-trvale zatravněné plochy na pozemku parc. č. 907/1 v k.ú. Pavlovice na plochu individuální rekreace. Důvodem pro pořízení změny je na pozemcích výstavba rekreační chaty.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha rekreace R201.

Lokalita R201 – rekreace. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby v Pavlovicích, jedná se o plochu, která je využívána jako zahrada a je původním ÚP zařazena do ploch zemědělských (Zs a Zt)

Pro uvedenou plochu R201 platí podmínky využití **Rch – Individuální rekreace**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.2 Textové části – výroku územního plánu).

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.2 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávajících přilehlých komunikací a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo podél ní nacházejí. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Dílčí změna 3)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské-orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 2662 v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení

v rodinných domech. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku výstavba až 8 RD se zahradou, je plánováno pozemek rozdělit na osm stavebních parcel.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B201.

Lokalita B201 – bydlení. Plocha se nachází na jižním obvodu zastavěného území v Bohdalicích, podél silnice směr Bučovice.

Pro uvedenou plochu B201 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je stejně jako v navazujících plochách bydlení navrženo max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena z přilehlé krajské silnice, a to jediným dopravním napojením. Způsob dopravní obsluhy plochy bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Plocha rovněž bude napojena na síť technické infrastruktury, jejichž průběh bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.1 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Dílčí změna 4)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření způsobu využití návrhové plochy výroby elektrické energie na části pozemků ve vlastnictví žadatelů parc. č. 2588, 2586 v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení v rodinných domech o výměře 12 000 m², hloubka využití pozemku cca 88 m. Důvodem pro pořízení změny je na této výměře výstavba až 4 RD se zahradou, je plánováno pozemek rozdělit na čtyři stavební parcely. Zbývající část pozemků bude nadále využívána jako orná půda pro zemědělskou činnost, tedy určení pozemků jako plochy zemědělské – orná půda.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B202.

Lokalita B202 – bydlení. Plocha se nachází na severozápadním obvodu zástavby v Bohdalicích, při záhumení cestě. Plocha byla vymezena na části plochy V4 pro fotovoltaickou elektrárnu. Zbývající část plochy V4 bude zachována, v úplném znění bude o plochu B202 zmenšena.

Pro uvedenou plochu B202 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je stejně jako v navazujících plochách bydlení navrženo max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávajících přilehlých komunikací a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo v blízkosti nacházejí. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Dílčí změna 5)

Předmětem této dílčí změny je prověření změny způsobu využití plochy zemědělské-orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 2649 v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení

v rodinných domech. Ke změně využití je požadována při západní straně hloubka 76,6 m a při východní straně hloubka 91,8 m. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku výstavba 1 RD se zahradou.

Na základě výše uvedeného byly navrženy zastavitelné plochy bydlení B203 a plocha zemědělská – zahrady Zs201.

Lokalita B203 – bydlení a Zs201 - Zahrada. Plochy se nacházejí na jihozápadním cípu zastavěného území v Bohdalicích, podél krajské silnice směr Rostěnice. Při silnici se nachází regulační stanice plynu vysokotlaká (RS), včetně vedení vysokotlakého plynovodu (VTL) , který má ochranné a bezpečnostní pásmo (BP).

Vzhledem k tomuto limitu využití území, byla plocha pro bydlení B203 vymezena v zadní části pozemku, mimo PB plynovodu VTL. V přední části pozemku, kde platí výše uvedené limity využití území, byla vymezena Zs, která bude využívána jako zahrada a součást zastavěného stavebního pozemku a přes kterou bude realizováno napojení ne veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní.

Pro plochu B203 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je stejně jako v navazujících plochách bydlení navrženo max. 1 NP.

Pro uvedenou plochu Zs201 platí podmínky využití **Zs – Sady, drobná držba, zahrady, vinice**, stanovené již původním ÚP (viz kap. kap. 6.9 Textové části – výroku územního plánu).

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena z přilehlé krajské silnice, a to jediným dopravním napojením. Způsob dopravní obsluhy plochy bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Plocha rovněž bude napojena na síť technické infrastruktury, jejichž průběh bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Při využití ploch B203 a Zs201 je nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu a ochranné pásmo regulační stanice plynu vysokotlaké.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.1 a 5.2 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Dílčí změna 6)

Předmětem této dílčí změny je prověření způsobu využití plochy dopravní infrastruktury-pozemní komunikace na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 1406/3 v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení v rodinných domech a dále změna způsobu využití plochy zemědělské-sady, drobná držba, zahrady na pozemku parc. č. 58/1 v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení v rodinných domech. Důvodem pro pořízení změny je na pozemcích výstavba jednoho RD.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B204.

Plocha B204 – bydlení. Plocha se nachází na východním obvodu zastavěného území v Bohdalicích, podél silnice směr Kozlany a Nesovice.

Pro uvedenou plochu B204 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je zde navrženo max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena z přilehlé krajské silnice, a to jediným dopravním napojením. Způsob dopravní obsluhy plochy bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Plocha rovněž bude napojena na sítě technické infrastruktury, jejichž průběh bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.1 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Dílčí změna 7)

Předmětem této dílčí změny je prověření způsobu využití plochy zemědělské-orná půda na pozemku ve vlastnictví obce parc. č. 1500/1 v k.ú. Pavlovice na plochu bydlení v rodinných domech. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku výstavba RD.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B205.

Plocha B205 – bydlení. Plocha se nachází na východním obvodu zastavěného území v Pavlovicích, podél stávající místní komunikace.

Pro uvedenou plochu B205 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je zde navrženo max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena z přilehlé místní komunikace. Způsob dopravní obsluhy plochy bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Plocha rovněž bude napojena na sítě technické infrastruktury, jejichž průběh bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.1 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Dílčí změna 8)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití návrhové plochy výroby smíšené (V3) na pozemcích ve vlastnictví žadatelů parc. č. 2801, 2802, 2803, 2804, 2916, parc. č. st. 2954 v k.ú. Bohdalice. Přední část pozemků parc. č. 2801, 2802, 2803 změnit na plochu pro bydlení v rodinných domech. Na zbylých částech parcel zachovat a respektovat využití plochy dle platného ÚP. Využití pozemku parc. č. st. 2954 v k.ú. Bohdalice ponechat pro skladování techniky a krmiva, chovatelskou a pěstitelskou činnost, na pozemku je trvalá hospodářská stavba k tomu účelu užívána. Pozemek parc. č. 2804 v k.ú. Bohdalice zachovat pro pastvu hospodářských zvířat (chovatelská činnost). Pozemek parc. č. 2916 v k.ú. Bohdalice zachovat využití pro chovatelskou a pěstitelskou činnost.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B206.

Lokalita B206 – bydlení. Plocha se nachází na jihozápadním obvodu zástavby v Manerově, při stávající místní komunikaci. Plocha byla vymezena na části plochy V3, zbývající část plochy V3 bude zachována, v úplném znění bude o plochu B206 zmenšena.

Pro uvedenou plochu B206 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je stejně jako v navazujících plochách bydlení navrženo max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávající přílehlé komunikace a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo podél ní nacházejí. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Dílčí změna 9)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření zahrnutí celého pozemku parc. č. 2673 v k.ú. Bohdalice do zastavitelné plochy B1) - bydlení v rodinných domech (změna hranice plochy B1).

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B207.

Plocha B207 – bydlení. Plocha se nachází na východním obvodu zastavěného území v Bohdalicích, podél silnice směr Kozlany a Nesovice a je v podstatě rozšířením plochy B1 vymezené již původním ÚP.

Pro uvedenou plochu B207 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je zde navrženo, stejně jako v ploše B1 max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena z přílehlých komunikací nebo prostřednictvím plochy B1. Způsob dopravní obsluhy plochy bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Plocha rovněž bude napojena na síť technické infrastruktury, jejichž průběh bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkresu č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.1 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Dílčí změna 10)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití návrhové plochy výroby smíšené (V3) a návrhové plochy technické infrastruktury (T1) na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 2800 v k.ú. Bohdalice na plochu bydlení v rodinných domech. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku výstavba 3-5 rodinných domů se zahradou.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení B208.

Lokalita B208 – bydlení. Plocha se nachází na jihozápadním obvodu zástavby v Manerově, při stávající místní komunikaci. Plocha byla vymezena na celé ploše T1 a části plochy V3,

zbývající část plochy V3 bude zachována, v úplném znění bude o plochu B208 zmenšena. Plocha T1 bude bez náhrady zrušena, neboť touto změnou dochází ke změně koncepce technické infrastruktury – odkanalizování m.č. Manerov (viz 9.4.2 části B1. Odůvodnění).

Pro uvedenou plochu B208 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je stejně jako v navazujících plochách bydlení navrženo max. 1 NP.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávající přilehlé komunikace a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo podél ní nacházejí. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury. Tato dílčí změna souvisí se změnou odkanalizování m. č. Manerov a vypuštěním plochy T1 pro ČOV. Tato změna je podrobněji popsána v kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění.

Dílčí změna 13)

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy Zs – sady, drobná drážba, zahrady, vinice na plochu Rch-individuální rekreace na pozemku parc. č. 1170/93 v k.ú. Pavlovice. Důvodem změny způsobu využití je na pozemku výstavba rekreační chaty.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha rekreace R202.

Lokalita R202 – rekreace. Plocha se nachází v jižní části zástavby v Pavlovicích, jedná se o plochu, která je využívána jako zahrada a je původním ÚP zařazena do ploch zemědělských (Zs). Nachází se v oblasti, kde převládá rekreační zástavba (chatová kolonie).

Pro uvedenou plochu R202 platí podmínky využití **Rch – Individuální rekreace**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.2 Textové části – výroku územního plánu).

Uvedená změna se projevila zejména ve výkresu č. 2 Hlavní výkres. V Textové části – výroku se projevila zejména v kap. 3.2 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávajících přilehlých komunikací a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo podél ní nacházejí. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

Rekapitulace:

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 2 ÚP:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Předpokládaná kapacita RD
S201	Smíšené obytné	1,24	
	Smíšené obytné celkem	1,24	
B201	Bydlení	1,23	8
B202	Bydlení	1,29	4
B203	Bydlení	0,36	1
B204	Bydlení	0,09	1
B205	Bydlení	0,43	4
B206	Bydlení	0,23	2
B207	Bydlení	0,05	0
B208	Bydlení	0,45	3

	Bydlení celkem	4,13	23
R201	Rekreace	0,26	
R202	Rekreace	0,18	
	Rekreace celkem	0,44	
Zs201	Zahrady	0,35	
	Zahrady celkem	0,35	

9.2.2 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP zpřesněné nad novým mapovým podkladem

Od doby pořízení předchozí změny ÚP (2018) proběhla digitalizace části map katastru nemovitosti, konkrétně zejména **zastavěné území m. č. Pavlovice**, tedy území, které bylo mimo obvod Komplexní pozemkové úpravy (ta proběhla ještě před pořízením prvotního ÚP, tedy před rokem 2010).

Podkladem pro tuto část řešeného území byly mapy katastru nemovitostí, odvozené z analogové katastrální mapy (S-SK ŠS). Takové mapy byly nejen značně nepřesné z hlediska polohopisu, ale i většinou neobsahovaly strukturu vlastnických poměrů, zejména v „extravilánu“, kde převládaly scelené pozemky zemědělské půdy. V současné době je již řešené území zcela pokryto vektorovou katastrální mapou (KMD). Kromě rozšířeného obsahu aktuální KMD zahrnujícího daleko více údajů (zejména drobné parcely zemědělské půdy v „extravilánu“), jsou po konfrontaci se starou mapou značné i polohopisné rozdíly prvků, které zůstaly stejné. Zjednodušeně řečeno, nová mapa nad starou „nesedí“ v podstatě nikde, ani v těch částech co fakticky nebyly měněny, přičemž rozdíly jsou různé, od minimálních až po markantní. Ze stejných důvodů, většina jevů vymezených původním ÚP přiložených nad aktuální KMD „lítají“ a to od nepatrných rozdílů až po několik mm v měřítku mapy 1: 5 000 tedy v reálu v řádech metrů. Jedná se zejména o vymezení zastavěného území, ploch s rozdílným využitím, včetně zastavitelných ploch, které „nesedí“ nad aktuální KMD. Obdobné platí i pro liniové prvky (např. komunikace, technické sítě), které promítnuté nad novou mapou procházejí např. přes stávající domy a proto musel být jejich průběh na několika místech upraven.

Z výše uvedených důvodů musela být část ÚP přepracována a to tak, že jednotlivé jevy (i ty, které se v podstatě nemění) musely být upraveny a upřesněny nad aktuální katastrální mapou (KMD). V podstatě se dá říci, že zejména zastavěné území Pavlovic a jeho přilehlé okolí muselo být překresleno bez ohledu na to, zda jsou jednotlivé jevy předmětem změny, či nikoliv. Při této činnosti projektant vycházel z podkladu „Metodické sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu“, zveřejněného na stránkách mmr.cz pod č. j. MMR- 62147/2021-81.

Z toho důvodu bylo touto změnou ÚP aktualizováno zastavěné obce a to tak, že vzhledem k nové katastrální mapě bylo aktualizováno jako celek, tedy prakticky nově vymezeno.

Nejsou proto změnou odlišeny části zastavěného území, které byly vymezeny již původním ÚP (2018), a které byly touto změnou přidány (týká se pouze k.ú. Pavlovice).

a) Stabilizované:

Jedná se o plochy stabilizované vymezené původní dokumentací, zpřesněné nad novým mapovým podkladem.

Podmínky jejich využití se nemění.

Uvedené změny se projeví zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Na znění Textové části – výroku nemají vliv.

b) Návrhové:

Jedná se o plochy návrhové (zastavitelné, přestavby, změn v krajině) vymezené původní dokumentací, upřesněné nad novým mapovým podkladem. Jedná se zejména o plochy **B6** – Bydlení, **O1**- Občanské vybavení, **Pv2** – Veřejné prostranství a **Kz1** – Krajinná zeleň.

Uvedené plochy leží celé, nebo částečně v území, kde došlo ke změně katastrální mapy. Ostatní návrhové plochy v Pavlovicích již leží mimo toto území a nejsou předmětem změny – zpřesnění. Projeví se, tedy, v nezměněné podobě v úplném znění ÚP.

Podmínky využití pro tyto plochy zůstávají stejné.

Uvedené změny se projeví zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Na znění Textové části – výroku nemají vliv.

9.2.3 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP se mění podmínky jejich využití

Na základě schváleného obsahu změny byly navrženy úpravy podmínek pro jednotlivé plochy:

Dílčí změna 11)

U zastavitelné plochy B9 je požadováno doplnění u novostaveb možnost typu zastřešení kromě střechy valbové, polovalbové, sedlové a pultové i provedení typu zastřešení plochou střechou.

Tato podmínka byla doplněna do podmínek prostorového uspořádání pro plochu Br v kap. 6.1 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Dílčí změna 12)

U zastavitelné plochy B10 je požadováno doplnění podmínky zpracování územní studie, která bude řešit využití pozemků, parcelaci, dopravní a technickou infrastrukturu a veřejné prostranství, případně stanovení etapizace.

Zastavitelná plocha bydlení B10 byla vymezena již původním ÚP. Nachází se na okraji zastavěného území v Manerově, na svahu v pohledově exponované poloze nad stávající zástavbou. Má rozlohu 4,06 ha a předpokládanou kapacitu 20 RD. Po jejím okraji prochází frekventovaná krajská silnice II/431, pro kterou je navíc předchozí změnou ÚP navržena přeložka (obchvat Manerova). Vzhledem k výše uvedenému se jedná o poměrně rozlehlé a složité území, pro které je účelné pořízení podrobnějšího územně plánovacího podkladu. Ten bude řešit zejména podrobnější podmínky uspořádání plochy, podrobnější regulační podmínky pro jednotlivé stavby v ploše, systém veřejných prostranství, obsluhu veřejnou infrastrukturou. Z hlediska širších vztahů je třeba řešit vztah k silnici II/431 a zohlednit záměr její přeložky.

Z hlediska etapizace, tu bude řešit samotná územní studie předmětné plochy, stanovení etapizace na úrovni územního plánu nepovažujeme za účelné. Plocha B10 je kompaktní, má po celé ploše obdobné podmínky využití a její rozloha není tak velká, že by vyžadovala etapizaci.

Uvedená změna se projevila zejména v Textové části – výroku v kap. 6.9 (viz příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text). Plocha Vs/1 je zvláště vyznačena ve výkrese 2 Hlavní výkres.

9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny.

9.4 Dopravní a technická infrastruktura

9.4.1 Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Bohdalice – Pavlovice nemění základní koncepci dopravní infrastruktury stanovenou původním ÚP ve znění Změny č. 1.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou budou obslouženy z pozemních komunikací vymezených původním ÚP (stávajících, popřípadě navržených), není tedy třeba vymezovat další navržené místní nebo účelové komunikace. Kromě toho, podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslené dopravní infrastruktury.

Dílčí změny jsou zakresleny ve výkrese č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury. K jednotlivým položkám legendy lze uvést následující:

- Místní komunikace (stav). Jedná se o realizované místní komunikace v realizované ve využití části plochy B1.
- Místní komunikace – ruší se. Jedná se o místní komunikace navržené původním ÚP v ploše B10. Protože tuto plochu bude řešit územní studie (viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění), je zakreslení místních komunikací v této ploše neúčelné.
- Zastávky autobusů – ruší se. Jedná se o plochu zastávky Bohdalice-Pavlovice, Bohdalice, včetně obratiště navrženou původním ÚP. Tato zastávka již byla realizována (viz dále).
- Zastávka autobusů (stav). Jedná se o plochu vymezenou dle skutečného stavu nově realizované zastávky Bohdalice-Pavlovice, Bohdalice, včetně obratiště a dalšího souvisejícího vybavení.
- Hranice hlukového pásma – ruší se. Vzhledem k současné podobě legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví je hranice hlukového pásma neúčelná (viz kap. 9.7.8 části B1. Odůvodnění).

Na základě požadavku Odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatněného k zadání této změny (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění) byly do dokumentace zahrnuty následující požadavky:

- V návrhu změny ÚP byla prověřena potřebnost vymezení zastavitelné plochy Pv1 pro přestavbu křižovatky silnic II/429 a II/431 včetně vybudování obratiště pro autobusy. Úprava křižovatky silnic již byla v minulosti provedena včetně vytvoření prostoru pro umožnění otáčení autobusů v obci se zastávkami. Z toho důvodu byla touto změnou zrušena návrhová plocha zastávky autobusů (s obratištěm) a byla vymezena stávající dle skutečného stavu. Křižovatka uvedených silnic, zastávka autobusů a obratiště

však zabírají pouze menší část plochy přestavby pro veřejné prostranství Pv1, na zbývající části plochy Pv1 k realizaci veřejného prostranství dosud nedošlo. Z toho důvodu je plocha Pv1 i touto změnou ÚP respektována.

- Využití plochy změny zemědělské na plochu pro bydlení B201 (pozemek p. č. 2662 v k.ú. Bohdalice) je podmíněno omezením přímého připojení jednotlivých objektů na silnici II/431. Silnice II/431 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu a v zastavěném území je průjezdní úsek silnice dle platného ÚP Bohdalice-Pavlovice zařazen do funkční skupiny B jako sběrná komunikace. Dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací je na komunikacích funkční skupiny B v odůvodněných případech přípustné omezení přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhové ploše B201 bude navrhována z nové obslužné komunikace situované v návrhové ploše změny s jediným dopravním napojením plochy na silnici II/431 ve vstříčné poloze ke stávajícímu připojení bývalého zemědělského družstva na pozemku p. č. 2653 v k.ú. Bohdalice. Zklidněná obslužná komunikace pro dopravní obsluhu RD bude sloužit mj. k bezpečnému převedení chodců ze zastavěného území obce a rovněž jako vhodné veřejné prostranství pro návrhovou plochu změny a koridor pro vedení související technické infrastruktury. Zřizování samostatných sjezdů pro dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí RD není přípustné a mělo by negativní dopad na bezpečnost a plynulost provozu na silnici II/431. Tyto podmínky jsou zapracovány k uvedené ploše v kap. 3.1 Textové části-výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).
- Využití plochy změny zemědělské na plochu pro bydlení B203 prostřednictvím plochy Zs201 (pozemek p. č. 2649 v k.ú. Bohdalice) je podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici z obdobných důvodů, které jsou uvedeny v předchozím bodě. Tyto podmínky jsou zapracovány k uvedené ploše v kap. 3.1 Textové části-výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).
- Zastavitelná plochy B207 (rozšíření plochy B1) nebude dopravně obsluhována ze silnice II/429, ale z místních komunikací v ploše B1 (vymezené původním ÚP).
- Územní studie stanovená změnou ÚP pro zastavitelnou plochu B10 je koordinována s dokumentací obchvatu Manerova, která bude aktuální v době zpracování této studie (viz kap. 9.2.3 B1. Odůvodnění).

Obdobný požadavek jediného připojení na přilehlou krajskou silnici II/429 platí i pro plochu B204.

Uvedené změny se projevují ve výkrese 3 Koncepce dopravní infrastruktury a v Textové části - výroku, kap. 3.1 a 4.1.2.4 (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.4.2 Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Bohdalice – Pavlovice z větší nemění základní koncepci dopravní infrastruktury stanovenou původním ÚP ve znění Změny č. 1. Dochází pouze ke změně způsobu odkanalizování m.č. Manerov.

Původním ÚP bylo navrženo samostatné odkanalizování Manerova a pro tento účel byla vymezena plocha T1 pro čistírnu odpadních vod a stoková síť pokrývající zastavěné území. V současné době již tento způsob odkanalizování není aktuální a počítá se s vybudováním stokové sítě s přečerpáváním do kanalizace v m.č. Bohdalice a likvidaci odpadních vod na společné ČOV v Kozlanech. Toto řešení je v souladu s alternativním řešením platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK.

Podkladem pro zpracování změny odkanalizování Manerova je projektová dokumentace DUR+DSP *Odkanalizování a likvidace odpadních vod Manerov*, DUIS, s.r.o, Brno, 11/2022.

Z hlediska územního plánu se jedná o zrušení plochy T1 určené pro umístění samostatné ČOV, která byla nahrazena čerpací stanicí. Kanalizační sítě byly doplněny o výtlač a stoky nově navržené a jsou zrušeny stoky, které nejsou obsaženy v uvedené projektové dokumentaci. Přitom většina stokové sítě v Manerově vymezená původním ÚP zůstává zachována (není předmětem změny ÚP).

Díličí změny jsou zakresleny ve výkrese č. 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství. K jednotlivým položkám legendy lze uvést následující:

- Vodovodní řady veřejného vodovodu – převádí se do stavu. Jedná se o zrealizovanou Švábenickou větev SV Vyškov, která byla od poslední změny zrealizována (v souladu s návrhem obsaženým v původním ÚP).
- Čistírna odpadních vod – ruší se. Jedná se o zrušenou ČOV v Manerově.
- Čerpací stanice kanalizace (návrh). Jedná se o ČS, která bude přečerpávat odpadní vody z Manerova do stokové sítě Bohdalic.
- Kanalizační splašková – ruší se. Jedná se o stoky vymezené původním ÚP, které nejsou obsaženy ve výše uvedené projektové dokumentaci.
- Kanalizační stoky (návrh). Jedná se o stoky obsažené ve výše uvedené projektové dokumentaci, které nejsou obsaženy v původním ÚP (doplnění chybějících).
- Výtlač kanalizace (návrh). Jedná se o výtlač z m.č. Manerov do kanalizační sítě m.č. Bohdalice.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou budou obslouženy z technické infrastruktury vymezené původním ÚP (stávajících, popřípadě navržených), a doplněné změnou odkanalizování v Manerově. Další není třeba vymezovat. Kromě toho, podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslené dopravní infrastruktury.

Uvedené změny se projevují ve výkrese 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství a v Textové části - výroku, kap. 4.2.1 a 4.2.2 (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.5 Právní předpisy

Návrhem zadání bylo požadováno:

- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Předchozí změna ÚP byla pořízena v roce 2018, a uvedené požadavky zohledňuje. Výjimkou je pouze kap. 9. Textové části – výroku (obsah textové a grafické části ÚP), která se touto změnou ÚP z výše uvedených důvodů mění (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, jsou touto dokumentací navrženy následující změny vyvolané zejména dílčími změnami a posouzení jejich zařazení do institutu pro účely vyvlastnění nebo předkupního práva.

Touto změnou se ruší (vypouští) následující veřejně prospěšné stavby:

- Místní komunikace, včetně technické infrastruktury, úsek procházející přes plochu B10, kterou bude řešit územní studie, místní komunikace je vypuštěna z koncepce dopravní infrastruktury (viz kap. 9.4.1 části B1. Odůvodnění).
- Kanalizace. Jedná se úseky kanalizačních stok v místní části Manerov, kde se touto změnou mění koncepce odkanalizování (viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění). Jedná se o úseky, které již nejsou součástí aktuální projektové dokumentace odkanalizování a rovněž se ruší v koncepci technické infrastruktury (výkres č.5).
- Plocha pro ČOV. Jedná se o plochu pro čistírnu odpadních vod v místní části Manerov, kde se touto změnou mění koncepce odkanalizování (viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění). Místní ČOV ji není zahrnuta do aktuální projektové dokumentace odkanalizování a rovněž se ruší v koncepci technické infrastruktury (výkres č.5). Tato položka (jako jediná) rovněž zaniká ve výčtu veřejně prospěšných staveb v kap. 7 Textové části výroku.
- Vodovodní řady, úseky totožné s realizovanými úseky vodovodu přeřazenými z návrhu do stavu (zrealizovanými) v koncepci technické infrastruktury (výkres č.5), Jedná se o již realizovaný vodovodní řad Švábenické větve SV Vyškov (viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění).

Ostatní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná zařízení vymezená původním ÚP jsou respektována a nejsou součástí této změny ÚP.

Uvedené změny se projevují ve výkrese 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření a v Textové části - výroku, kap. 7. (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text)

Touto změnou ÚP jsou navrhovány stavby, které vzhledem k tomu, že jsou součástí veřejné infrastruktury by mohly být zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Jedná se kanalizační zařízení pro odkanalizování v m.č. Manerov (zejména stoky, čerpací stanice, výtlač). Vzhledem k tomu, že všechny tato zařízení jsou umístěna na obecních pozemcích, je jejich zařazení do veřejně prospěšných staveb za účelem vyvlastnění nebo předkupního práva neúčelné.

9.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

9.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast ani přírodní park. Na území obce není žádná národní přírodní rezervace, národní přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast..

Na území obce jsou vymezeny:

- Přírodní rezervace ve Žlěbcích s ochranným pásmem 50 m po obvodu;
- Ochranné pásmo přírodní památky Pahorek.

Na ploše zvláště chráněného území a jejich ochranných pásem je dokumentací respektován současný způsob využití.

Všechny lesní pozemky (kromě uvedených v následujícím oddíle) a většina ploch krajinných jsou respektovány, jsou navržena další zatravnění, zalesnění a členění orné půdy interakčními prvky. Součástí dokumentace je plán územního systému ekologické stability.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů².

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny plochy určené pro plnění funkce lesa;
- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky;
- Rybníky.

Na území obce nebyly orgánem ochrany přírody registrovány žádné významné krajinné prvky.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Na území obce jsou registrovány následující památné stromy:

- lípa u školy v Bohdalicích,
- lípa v polích směr Manerov,
- skupina lip u kostela v Bohdalicích,
- skupina lip u hostince v Manerově,
- dub u hájenky v Pavlovicích.

Památné stromy mají ochranné pásmo vyplývající ze zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Památné stromy jsou dokumentací respektovány.

Prvky byly lokalizovány na základě mapových podkladů, které jsou součástí územně analytických podkladů pro územní obvod ORP Vyškov.

9.7.2 Památková péče

Na správním území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 23565 / 7-3583 Bohdalice - kostel Nanebevzetí P. Marie,
- 7-3584 - socha sv. Jana Nepomuckého před kostelem,
- 7-3586 - kříž před kostelem z r. 1845
- 24739 / 7-3585 Bohdalice - boží muka na rozcestí při cestě do Kučerova.
- 19281 / 7-3587 Bohdalice - smírčí kříž při cestě do Kučerova
- 46239 / 7-3588 Manerov - kaplička sv. Františka Xaverského

Památky byly lokalizovány na základě mapových podkladů, které jsou součástí územně analytických podkladů pro územní obvod ORP Vyškov.

Všechny kulturní památky jsou dokumentací respektovány.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné

² Obecně jsou to lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

9.7.3 Vodní zákon

Na území obce nebylo stanoveno záplavové území.

Vodní toky jsou chráněny manipulačními pásmy 6 m od břehové hrany, která jsou touto změnou respektována.

9.7.4 Objekty a limity důležité pro obranu státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 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) 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)

9.7.5 Požadavky civilní ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

9.7.6 Geologická stavba

Na území obce se nevztahuje žádný limit vyplývající z ochrany nerostných surovin.

9.7.7 Havarijní plánování

V zájmovém území jsou stanoveny zóny havarijního plánování pro provozovatele zařazené do skupiny "B" – Austin Powder Service CZ s.r.o., Jasenice 712, Vsetín, PSČ 755 01, IČO 26245736, skladový areál Manerov, 683 41 Bohdalice-Pavlovice.

9.7.8 Ochrana veřejného zdraví

KHS JmK ve svém stanovisku zadání této změny ÚP uplatnila níže uvedené požadavky:

- ☐ akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

Tento požadavek byl citován v kap. 3, bodu 5. Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Vzhledem k nutnosti minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na zásady deklarované v ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona stanovila požadavky na úseku ochrany veřejného zdraví, m. j. v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 30, § 34 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. a ustanovení právních předpisů souvisejících. Proto byly stanoveny požadavky směřující k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Zatížení hlukem řešil už prvotní ÚP (2010) v souladu s tehdy platnou legislativou a zvyklostmi. Vymezil hlukové pásmo na základě aktuálních intenzit dopravy, jejich předpokládaného nárůstu a platných hlukových limitů. Na základě toho bylo stanoveno

hlukové pásmo, pro které platí omezení na základě zákona o ochraně veřejného zdraví, mimo toto hlukové pásmo potom žádná omezení nejsou. Tyto zásady byly obsaženy v kapitole 3.1, bodech 4., 5., 6. Původního ÚP (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění.)

V roce 2015 byl novelou č. 267/2015 Sb., změněn zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Uvedený zákon řeší nutnost eliminace respektive minimalizace potencionálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek v ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 2 a § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta).

Znamená to, že každá stavba, která je předmětem zájmu ochrany veřejného zdraví, bude posuzována individuálně v rámci územního nebo stavebního řízení. Přitom bude řešeno přesné umístění stavby (v rámci ploch vymezených touto dokumentací), případně její dispoziční řešení a další podrobnosti, které územnímu plánu nepřísluší. Každý RD, včetně všech úprav, musí orgán ochrany veřejného zdraví posuzovat individuálně v rámci územního řízení a opatření nemusí být řešena v územním plánu. K silnici se doporučuje umisťovat neobytné prostory. V rámci řízení u stavebního úřadu, musí stavebník prokázat nepřekročení hluku v chráněném venkovním prostoru, a že hluk neprochází do prostoru vnitřního.

Z výše uvedeného důvodu byly podmínky ochrany veřejného zdraví obsažené v kap. 3.1 bodech 4., 5., 6, původního ÚP nahrazeny zněním v souladu s platnou legislativou, které je citováno do výše uvedeného bodu 5. (viz kap. 3.1 části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Tímto územním plánem bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce jsou kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

10.2 Potřeba zastavitelných ploch

Dle Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalice-Pavlovice v uplynulém období 4/2018-3/2022 (kap. D.) odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci činí **94 RD/b.i.** (str. 14.).

Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených původním ÚP (ve znění předchozí změny) vyplývá, že je jsou dosud k dispozici nevyužité zastavitelné plochy bydlení o celkové kapacitě **56 RD/b.i.** Ve srovnání s výše uvedeným odborným odhadem lze tedy navrhnout zastavitelné plochy bydlení o kapacitě **38 RD/b.i.**

Touto změnou ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení s kapacitou **23 RD/b.i.** (viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění), což je menší, než výše uvedená odhadovaná potřebná kapacita zastavitelných ploch pro bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Touto změnou nejsou řešeny žádné náležitosti mající dopad na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Podkladem pro zpracování této změny územního plánu je Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohdalice-Pavlovice v období **4/2018 – 3/2022** schválena zastupitelstvem obce Bohdalice-Pavlovice dne 31. 08. 2022, usnesením č. 4.6. Tato Zpráva (zejména v kapitole E) obsahuje pokyny pro pořízení změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dále jen Zadání).

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu:

Požaduje se prověřit návrhy vlastníků pozemků a vlastní podnět obce na změnu územního plánu:

Požadavky pod bodem 1) až 10) a 13) viz kap. 9.2.1. části B1. Odůvodnění.

Požadavky pod bodem 11) a 12) viz kap. 9.2.3. části B1. Odůvodnění.

Při řešení tohoto návrhu na změnu je nutné prověřit další souvislosti v území. Na pozemku je platným ÚP Bohdalice-Pavlovice navrhována realizace ČOV pro místní část obce Manerov. Pro obec již tato navrhovaná plocha pro umístění ČOV není aktuální. Odkanalizování této místní části se předpokládá provést jiným způsobem. Z platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK vyplývá jako alternativní řešení přečerpávání splaškových vod z této místní části Manerov ke společné likvidaci vod na ČOV Kozlany.

Viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění.

V rámci změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Viz kapitolu 9.1 části B1. Odůvodnění.

Požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5

Viz kapitolu 2.1 části B1. Odůvodnění.

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2).

Viz kapitolu 2.2 části B1. Odůvodnění.

Zohlednění právních předpisů do ÚP Bohdalice-Pavlovice v rámci pořízení změny územního plánu:

Viz kapitolu 9.5 části B1. Odůvodnění.

Požadavky na uspořádání návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Viz strukturu dokumentace.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Bohdalice-Pavlovice na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nebylo požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyl uplatněn.

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

Nebylo požadováno.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyly uplatněny.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněným investorem), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně ZPF)

Viz kapitolu 15 části B1. Odůvodnění.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

Viz kapitolu 9.7.7 části B1. Odůvodnění.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Viz kapitolu 9.4.1 části B1. Odůvodnění.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Brno, územní pracoviště Blansko a Vyškov

Viz kapitolu 9.7.8 části B1. Odůvodnění.

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště OÚZ Brno

Viz kapitolu 9.7.7 části B1. Odůvodnění.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění).

14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou navrženy.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

15.1 Zábor ZPF

15.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

15.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených

vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny poměrně malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby a na svazích údolí na pravém břehu místního potoka. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

15.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

10

Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se šterkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

41

Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

62

Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m.

V západní a severní části území obce a v okolí zástavby v Bohdalicích jsou dominantní hnědozemě, ve vyšších partiích a téměř na celém Pavlovickém katastru jsou rendziny. V údolích vodních toků jsou nivní půdy a černice.

Půdy v západní a severní části katastru Bohdalice, včetně přilehlého okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto bude ochrana ZPF významným limitem při plošném šíření zástavby tímto směrem. Půdy ve zbývajících, východní části území a v členitějších partiích mají vesměs nižší stupeň ochrany.

Tab. 15.1.1.: BPEJ a třídy ochrany

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
3.10.00	I.
5.10.10	I.
3.58.00	II.
3.62.00	II.
5.08.10	II.
3.08.10	III.
3.19.11	III.
5.08.50	III.
5.19.11	III.
5.19.41	III.
5.19.51	III.
5.20.11	III.
3.08.40	IV.
3.08.50	IV.
5.19.14	IV.
5.19.44	IV.
5.20.14	IV.
5.20.51	IV.
3.70.01	V.
5.22.52	V.
5.40.67	V.
5.40.77	V.
5.41.77	V.

15.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Odvodněná území jsou v řešeném území zastoupena poměrně malou rozlohou a většinou ve vzdálenosti od stávající zástavby.

K jejich dotčení pouze okrajově dochází ve vymezení zastavitelné plochy B205.

Další zastavitelné plochy vymezené touto změnou ÚP se odůvodněných území nedotýkají.

15.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Tab. 15.1.2.: Plochy záborů:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			
S201	Smíšeně obytná	0						0	NE	NE
Celkem	Smíšeně obytná	0						0	-	-
B201	Bydlení	1,23		1,23				0	ANO	NE
B202	Bydlení	1,29		1,09	0,20					
B203	Bydlení	0,36		0,36						
B204	Bydlení	0,08	0,01	0,07						
B205	Bydlení	0,43			0,27	0,16				
B206	Bydlení	0,13			0,13					
B207	Bydlení	0,05		0,05						
B208	Bydlení	0,45		0,42	0,03					
Celkem	Bydlení	4,02	0,01	3,22	0,63	0,16				
R201	Rekreace	0,24			0,24			0	NE	NE
R202	Rekreace	0,18			0,18			0	NE	NE
Celkem	Rekreace	0,42			0,42			0	-	-
Zs201	Zahrady	0,35		0,35				0	ANO	NE
Celkem	Zahrady	0,35		0,35				0	-	-
Celkem	Zábory	4,79	0,01	3,57	1,05	0,16		0	-	-

Ve výše uvedené tabulce je vyhodnocena výměra pouze zemědělské půdy, přičemž skutečná výměra (pokud je součástí lokality např. ostatní nebo zastavěná plocha) může být větší (viz kap. 9.2.1 Odůvodnění). Tyto rozdíly jsou rovněž patrné ve výkresu O3, kde pozemky v plochách záborů, které nespádají do ZPF, nejsou vybarveny.

Jednotlivé plochy jsou podrobněji popsány v kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest navrhovaným řešením není dotčena následujícími plochami.

Prostupnost krajiny není narušena plochami, které by narušily dosavadní komunikační síť.

15.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 10.2 Odůvodnění.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Zastavitelné plochy bydlení (všechny vymezené), včetně souvisejících veřejných prostranství a zeleně svou polohou a součtem ploch, nemají z hlediska plošné ochrany zemědělské půdy téměř žádný význam:

- Celková plocha uvedených záborů je pouze nepatrným zlomkem zemědělské půdy na katastru obce, jejíž výměra činí cca 530 ha.
- Všechny plochy se nachází na okraji zemědělské půdy nebo přímo v zástavbě a jejich vymezení není pro hospodaření na zbylých plochách ZPF omezující.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01. 04. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Zástavba Bohdalic je z větší části situovaná na zvláště chráněných půdách, které zasahují i do ploch vhodných pro stavební rozvoj obce. Proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Na k.ú. Pavlovice jsou půdy s nižší bonitou, Bohdalice však z hlediska veřejné vybavenosti mají vhodnější rozvojové podmínky, Pavlovice mají spíše rekreační charakter.

K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I, II) dochází v plochách B201 až B204, včetně Zs201, B207 a B208.

- Plochy B201, B202, B203 a B208 – bydlení a Zs201 - související zahrada. Nacházejí se na obvodu zástavby, bezprostředně při stávajících a většinou již jednostranně obestavěných pozemních komunikacích a v dosahu technických sítí. Návrh zastavitelných ploch bydlení obecně je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci, naplnění míst ve škole apod. Ve veřejném zájmu je rovněž vymezování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce, kde dochází k využití jednostranně obestavěných komunikací. Rovněž ve veřejném zájmu je situování zastavitelných ploch při stávající technické infrastruktuře, neboť odpadají náklady na zainvestování předmětné plochy.

- Plocha B204 – bydlení. Je prolukou v zastavěném území obce a slouží jako zahrada v zadní části bývalé usedlosti (byla součástí jejího zastavěného stavebního pozemku).
- Plocha B207 – bydlení. Jedná se o plochu zanedbatelné výměry nacházející se mezi zastavitelnou plochou bydlení B1 vymezenou již původním ÚP a stávající silnicí. Pro zemědělskou produkci nemá tato zbytková plocha žádný význam.

Celková potřeba vymezení zastavitelných ploch je uvedena v kap. 10.2 části B1. Odůvodnění.

15.2 Záběr lesních pozemků

Není navržen

16. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro tuto Změnu uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.