

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ZMĚNY Č. 2 ÚP BOHDALICE-PAVLOVICE

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Bohdalice-Pavlovice byla Textová část – výrok Územního plánu obce (ÚP) Bohdalice-Pavlovice změněna. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku. Srovnávací text, obsahující jak neměné, tak měněné (rušené/vypuštěné a doplněné) části je uveden v části B2. Odůvodnění.

ad 1): První odstavec kapitoly 1. zní:

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 2 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 3. 2. 2023.

ad 2): Body 10., 11. a 12. kapitoly 2. zní:

10. Počet nadzemních podlaží: Touto dokumentací je regulován počet nadzemních podlaží, vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Kromě uvedeného počtu nadzemních podlaží, mohou mít jednotlivé objekty navíc podkroví (podkroví není považováno za plnohodnotné podlaží). **Podkroví** je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Šikmina podhledu (šikmého stropu) musí vybíhat nejvýše 1,2 m nad úroveň hotové podlahy podkroví.

11. Intenzitou zastavění jednotky se rozumí poměr zastavěné plochy parcely budovami vůči ploše celé jednotky (domu a parcel, které s domem souvisejí). Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

12. Chráněné prostory na plochách přiléhajících k silničním pozemkům mohou být realizovány pouze za podmínky nepřekročení přípustné hladiny hluku ze silnice v těchto prostorech (zajistit útlum vzdáleností nebo účinnou protihlukovou ochranou).

ad 3): Bod 2 kapitoly 3.1 zní:

2. Územním plánem je navrženo 20 lokalit pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B2, B4 až B12, B14, B201 až B208) s podmínkami využití **Br** - Bydlení v rodinných domech. Dále je navržena plocha smíšeně obytná S201 s podmínkami využití **Bo** – Bydlení a občanská vybavenost

ad 4): Bod 4 kapitoly 3.1 zní:

4. Plochy B201, B203 a B204 budou na přilehlou krajskou silnici připojeny jedním dopravním napojením. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhové ploše B201 bude navrhována z nové obslužné komunikace situované v ploše B201 s jediným dopravním napojením plochy na silnici II/431 ve vstřícné poloze ke stávajícímu připojení bývalého zemědělského družstva. Zřizování samostatných sjezdů pro dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí RD v ploše B201 není přípustné. Plocha B207 nebude přímo dopravně napojena na silnici II/429.

ad 5): Bod 5 kapitoly 3.1 zní:

5. Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, které mohou být ohroženy zdrojem hluku (např. ze silnice, nebo výrobních ploch), 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.

ad 6): Bod 6 kapitoly 3.1 zní:

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

ad 7): Bod 8 kapitoly 3.1 zní:

8. Objekty v zastavitelných plochách bydlení při silnicích II. třídy budou přednostně napojovány na tyto silnice prostřednictvím místních a účelových komunikací.

ad 8): Bod 2 kapitoly 3.2 zní:

2. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány. Pro rozvoj rodinné rekreace jsou navrženy zastavitelné plochy R201 a R202.

ad 9): Bod první kapitoly 4.1.2.4 zní:

- Bohdalice – Pavlovice, Bohdalice: Stávající zastávky přestupního uzlu jsou respektovány, včetně obratiště autobusů a dalšího souvisejícího vybavení.

ad 10): Bod třetí kapitoly 4.2.1 zní:

- Dokumentací je respektován vodovodní řad „Švábenická větev SV Vyškov“, propojující VDJ Bohdalice a VDJ Švábenice.

ad 11): Bod druhý a třetí kapitoly 4.2.2 zní:

- Dokumentací je navrženo vybudování splaškové kanalizace, pro každou z místních částí zvlášť (Bohdalice, Pavlovice).
- Odpadní vody z Bohdalic a Manerova budou svedeny na ČOV v Kozlanech, Pavlovice mají čistírnu odpadních vod vlastní.

ad 12): Bod 5 kapitoly 5.2 zní:

5. Dokumentací je navržena plocha Zs2, kterou budou tvořit zahrady v zadních částech plochy B14. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha Zs201, zahrada k ploše B203.

ad 13): V kapitole 6.1 se u plochy Br – Bydlení v rodinných domech se do podmínek prostorového uspořádání na závěr doplňuje následující bod:

- V ploše B9 může být zastřešení u novostaveb, kromě střechy valbové, polovalbové, sedlové a pultové, provedeno i plochou střechou.

ad 14): V kapitole 7. se ruší následující bod:

3. Plocha pro ČOV;

ad 15): Kapitola 9. zní:

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou navržena.

ad 16): Vkládá se kapitola 11. následujícího znění:

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Tuto dokumentací jsou navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Plocha B10:

- Touto dokumentací se pro plochu B10 stanovuje, že rozhodování v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Bohdalice - Pavlovice. V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovená touto dokumentací platnosti.
- Územní studie bude především mít za úkol navrhnout funkční a hmotové uspořádání ve vymezené ploše a to včetně napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Územní studie bude řešit podrobnější uspořádání území. Jedná se o rozdělení zejména na plochy veřejně přístupné (např. komunikace, veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště, případně další) a soukromé (zastavěné stavební pozemky rodinných domů). V případě potřeby vymezí i samotné zastavěné stavební pozemky rodinných domů, stanoví rozmezí pro jejich výměru.
- Z hlediska prostorového uspořádání územní studie vymezí maximální počet podlaží, prověří možnost potřeby vymezení dalších prvků, které podrobností spadají do regulačního plánu (stavební čáry, tvar, orientaci, sklon střech apod.).
- V případě, že je to účelné územní studie bude obsahovat etapizaci.
- Řešení územní studie bude řešit z hlediska širších vztahů vztah k přilehlé krajské silnici a zohlední záměr její přeložky (obchvat Manerova) dle aktuálních podkladů/projektové dokumentace v době zpracování studie.

Závěr:

Textová část - výrok Změny č. 2 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice tvoří jedinou složku, která má 4 stránky:

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Bohdalice-Pavlovice obsahuje tyto výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
3.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
5.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
	- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
6.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000