

Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST	3
ÚZEMNÍ PLÁN	3
1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	3
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	6
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	7
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	7
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	7
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	7
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	7
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	7
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	8
ODŮVODNĚNÍ.....	8
1. Základní pojmy	8
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
3. Údaje o splnění zadání	8
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	9
4.1 Rozvojové plochy pro bydlení	9
4.2 Dopravní a technická infrastruktura	10
4.3 Limity využití území	10
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	11
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	11
6.1. Zábor ZPF	11
6.2. Zábor lesních pozemků	14
7. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚPM Bučovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	15
9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	15
11. Vyhodnocení připomínek.....	15

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

Touto dokumentací se mění územně plánovací dokumentace Bučovice - územní plán města, zpracovaný Ing. arch. Janou Kaštánkovou v září 2005 a schválený zastupitelstvem města Bučovice dne 21. 12. 2005, pod č.j. 12/12/2005/2 a územně plánovací dokumentace Bučovice - Změna č. 1 ÚP, zpracovaná Ing. arch. Janou Kaštánkovou v dubnu 2009, vydaná zastupitelstvem města Bučovice dne 18. 3. 2009 pod č.j. 2/10/03/2009.

Pořízení Změny č. 2 ÚP Bučovice bylo pozastaveno a její pořízení se v současné době nepředpokládá.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno, dle stavu území ke dni 4.6.2012.

Zastavěné území i zastavitelné plochy vymezené původní dokumentací a změnou č. 1 jsou, mimo aktualizaci uvedenou v předchozím odstavci, respektovány.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Platí zásady uvedené v původní dokumentaci.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Touto změnou jsou navrženy následující plochy:

- Touto změnou je navrženo 9 ploch pro rozvoj bydlení - plochy B301 až B309 a plocha Z301 pro zahrady pro bydlení v ploše B301
- Pro tyto plochy jsou touto dokumentací nově stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou uvedeny na následujících stránkách: v kapitolách 4 a 6 výrokové části.
- Mimo uvedené plochy navržené touto dokumentací a další uvedené v kapitole 6 změny územního plánu, platí regulační podmínky uvedené v původním územním plánu města a jeho změně č.1.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Podmínky pro obsluhu jednotlivých ploch:

- Plochy B301 a B301 – budou obslouženy ze silnice III/4319 Bučovice – Černčín, popřípadě nově vybudované komunikace vedené v předmětných plochách, jejíž trasu bude řešit podrobnější (územně plánovací nebo projektová) dokumentace. Přímá obsluha ze silnice II/431 je nepřípustná. Koridory technické infrastruktury jsou zakresleny v grafické části, jejich trasy je možné v rámci podrobnější dokumentace upravit. V ploše je rovněž možná realizace i nezakreslených zařízení dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro předmětnou plochu.

- Plochy B302, B303 a B306 pro jejich obsluhu je možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. V plochách je rovněž možná realizace i nezakreslených zařízení dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro předmětnou plochu.
- Plochy B304, B305 a B309 pro jejich obsluhu je třeba prodloužit dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v jejich blízkosti. Plochu B305 není přípustné obsloužit bezprostředně z přilehlé silnice (I/50). V plochách je rovněž možná realizace i nezakreslených zařízení dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro předmětnou plochu.
- Plocha B307 pro její obsluhu je možné využít stávající dopravní infrastrukturu, obslužné sítě je možné prodloužit dle grafické části. V plochách je rovněž možná realizace i nezakreslených zařízení dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro předmětnou plochu.
- Plocha B308 – Úlehla. Plocha bude obsloužena místními komunikacemi, zakreslenými v grafické části dokumentace. Koridory technické infrastruktury jsou zakresleny v grafické části, jejich trasy je možné v rámci podrobnější dokumentace upravit. V ploše je rovněž možná realizace i nezakreslených zařízení technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití pro předmětnou plochu.

Touto dokumentací jsou (kromě výše uvedeného) navrženy následující zásady koncepce dopravní a technické infrastruktury:

- Touto dokumentací jsou závazně navrženy trasy místních komunikací. Jejich celkový koridor včetně vozovky a dalšího vybavení je 12 m. Koridor komunikací obsluhujících lokality B304, B305 a B309 je možné zúžit na 8 m.
- Touto dokumentací se vypouštějí některé z místních komunikací v lokalitě Úlehla, navržené změnou č.1. Úseky, které se vypouštějí jsou zakresleny v grafické části.
- Plochy B101 až B309 budou v souladu s technickými možnostmi napojeny na obslužné sítě technické infrastruktury. Stávající vodovodní řady, kanalizační stoky plynovody a elektrická vedení dotýkající se uvedených ploch musí být respektovány a pouze v odůvodněných případech přeloženy. Případné změny bude řešit podrobnější dokumentace.
- Plochy B101 až B309 budou v souladu s technickými možnostmi napojeny na splaškovou kanalizaci a dešťové vody budou odváděny vsakováním. Likvidace odpadních vod z ploch B302, B303 a B306 bude do vybudování kanalizace v Černčíně bude řešena jednotlivě, dle výsledků příslušného řízení.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Platí zásady uvedené v původní dokumentaci.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Touto dokumentací jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se následujících ploch navržených touto dokumentací: B301, B302, B303, B304, B305, B306, B307, B308, B309 a Z301

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce související s hlavním využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Maloprodej, pohostinská činnost, ubytování;
- Administrativa;
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, otevřená hřiště;
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky respektování hlavního využití;
- Místní a účelové komunikace - nezakreslené pouze v ploše B301, v ostatních plochách pouze v zakreslených trasách;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury, kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL (i nezakreslená). Nadzemní zařízení – ve stávajících trasách a lokalitách a pokud slouží obsluze příslušné plochy.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Nebytové funkce je možné provozovat pouze při stálém bydlišti jejich provozovatele;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;

- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky¹ je 35%.

Zs –Zahrady

Hlavní využití:

- Zahrady;

Přípustné využití:

- Zatravnění orné půdy;

Podmíněně přípustné využití:

- Dopravní infrastruktura sloužící obsluze předmětné plochy, popřípadě přilehlého bydlení;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- Bydlení;
- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Touto dokumentací jsou navrženy koridory pro následující veřejně prospěšné stavby:

- Místní komunikace, včetně technické infrastruktury – koridor o šíři 12 m;
- Elektrické vedení VN;
- Trafostanice;
- Kanalizace;

Touto dokumentací se vypouštějí některé (pouze v zakreslených úsecích) veřejně prospěšné stavby navržené změnou č.1 Jsou to:

- DT – Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu;

Závazné koridory veřejně prospěšných staveb navržených touto dokumentací a úseky veřejně prospěšných staveb navržených změnou č.1, které se touto dokumentací vypouštějí jsou zakresleny ve výkrese č. 6 Veřejně prospěšné stavby .

Veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací a ostatní veřejně prospěšné stavby navržené změnou 1 jsou respektovány.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné asanace.

¹ Dům a příslušné stavby a pozemky.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu, včetně odůvodnění obsahuje jednu složku, která obsahuje 13 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

- O1. Koordinační výkres
- O2 Výkres záborů ZPF

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou nově vymezeny. Plochy stanovené Změnou č. 1 jsou respektovány.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou nově vymezeny. Plochy stanovené změnou č. 1 jsou respektovány.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

ODŮVODNĚNÍ

1. Základní pojmy

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno „Územní plán města Bučovice“, „ÚPm“, popřípadě „původní dokumentace“, je tím vždy myšlený Bučovice - územní plán města, zpracovaný Ing. arch. Janou Kaštánkovou v září 2005 a schválený zastupitelstvem města Bučovice dne 21. 12. 2005.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem dokumentace Bučovice - Změna č. 1 ÚP, zpracované Ing. arch. Janou Kaštánkovou v dubnu 2009, vydaný zastupitelstvem města Bučovice dne 18. 3. 2009, může být uvedeno „Změna č.1 územního plánu města Bučovice“, „ Změna č.1 původní dokumentace“, nebo pouze „Změna č.1“.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Tato dokumentace neřeší problematiku širších vztahů.

Dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 zrušeny. V současné době se nejedná tedy o závazný dokument.

Požadavky řešené ZÚR dokumentace neřeší, ani nebyla s nimi v rozporu.

3. Údaje o splnění zadání

Všechny požadavky kladené zadáním jsou respektovány.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4.1 Rozvojové plochy pro bydlení

Touto změnou jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení B301 až B309. Všechny, kromě plochy B308, jsou navrženy na požadavky majitelů, kteří zde vážně uvažují s výstavbou. Plocha B308 v lokalitě Úlehla byla navržena na požadavek města, které potřebuje tuto lokalitu řešit komplexně, včetně ploch navržených původní dokumentací a její změnou č. 1. Plochy jsou umístěny v zastavěném území, popřípadě na ně přímo navazují. Budou z větší části obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B301 – bydlení – nachází se na severním okraji zástavby Bučovic. Vzhledem k tomu, že je plocha ohrožená vodní erozí, není vhodná pro intenzivní zemědělskou produkci, naopak svah obrácený k jihu je ideální pro zástavbu rodinných domů. Lokalita B301 byla již zařazena v původním územním plánu města jako plocha výhledová. Lokalita může být obsloužena stávající dopravní (silnice směr Černčín) a z větší části technickou (stávající vodovod, elektrická energie a plyn v bezprostřední blízkosti) infrastrukturou.

Lokalita B302 – bydlení – nachází se na západním okraji zástavby v místní části Černčín. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita již byla obsažena v původním územním plánu města jako zastavitelná plocha C2 určená pro výrobu.

Lokality B303 a B306 – nachází se na západním okraji zástavby v místní části Černčín. Plochy budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokality B304 a B309 – bydlení – nacházejí se na okraji zástavby v místní části Kloboučky. Jedná se o malé plochy určené pro výstavbu vždy jednoho rodinného domu, situované podél komunikace vybíhající do krajiny. Budou přímo navazovat na zastavitelné plochy stanovené již původním územním plánem města (K4, K7). Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti (končí u sousedních novostaveb).

Lokalita B305 – bydlení – nachází se na západním okraji zástavby v Bučovicích. Jedná se o malou plochu určenou pro výstavbu jednoho rodinného domu, situovanou podél silnice na Brno. Bude přímo navazovat na stávající obytnou zástavbu. Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti (končí u sousedního domu).

Lokalita B307 – bydlení – nachází se v jihozápadním cípu zástavby Bučovic. Jedná se o menší plochu situovanou podél silnice do Mouřínova. Lokalita již byla obsažena v původním územním plánu města jako zastavitelná plocha B5 určená pro potřeby Armády ČR. Bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Lokalita B308 – bydlení – nachází se ve východní části Bučovic, mezi Bučovicemi a místní částí Vícemílice, v lokalitě Úlehla. Jedná se v současné době o hlavní rozvojové území města, kde probíhá obytná výstavba. Plocha je ze severní strany sevřena stávající rekreační plochou (Hájek), na severozápadě stávající obytnou zástavbou, po zbývajících dvou stranách navrhovanými plochami bydlení navrženými původním územním plánem města a jeho změnou č. 1. Lokalita B308 byla již zařazena ve Změně č. 1 územního plánu města jako plocha pro bydlení - rezervní. Tato plocha byla navržena z toho důvodu, že je urbanistickou koncepcí lokality Úlehla třeba řešit komplexně a v celém jejím rozsahu: plochy navržené

původním územním plánem města a jeho změnou č. 1, včetně zbytkové plochy B308. Pro tuto lokalitu Změna č.1 uložila prověření změny využití územní studií. Tato podmínka je touto dokumentací respektována.

4.2 Dopravní a technická infrastruktura

Touto dokumentací jsou závazně stanoveny trasy místních komunikací. Místní komunikace v lokalitě Úlehla jejíž součástí je i plocha B308 jsou převzaty z v současnosti (6/2012) projednávané územní studie, která bude především řešit komunikační napojení a síť tohoto území. Podkladem pro komunikační síť je Dopravní studie, kterou zpracoval Ing. Martin Smělý, VUT Brno. Protože se trasy některých komunikací lišily od komunikační sítě navržené Změnou č.1, byly některé z nich vypuštěny a další byly doplněny.

Obsluha lokality B308 byla v podstatě vyřešena Změnou č.1, kterou bylo navrženo elektrické vedení VN a dvě trafostanice, dále zásobení plynem, vodou i odkanalizování. Toto řešení je předloženou dokumentací respektováno.

Navržené plochy B301 až B307 a B309 lze bez větších problémů napojit na dopravní i technickou infrastrukturu. Buď je lze obsloužit přímo stávající infrastrukturou, popřípadě se nachází v bezprostřední blízkosti.

4.3 Limity využití území

Do ploch vymezených touto dokumentací zasahují limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP RLP), proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předjednána s VUSS Brno. Jedná se o obecný limit, výstavbu většiny výše uvedených staveb tato dokumentace neumožňuje. Podmínka se týká všech ploch navržených touto dokumentací.
- Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridory RR směrů 50. V uvedeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno. Podmínka se týká lokalit B305, B307.
- Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – Koridory RR směrů 200, proto veškerá nadzemní výstavba nad 30 m nad terénem v tomto koridoru musí být předem konzultována s VUSS Brno. Tato podmínka se týká všech lokalit kromě B305, B307 a B309. Jedná se o obecný limit, výstavbu výše uvedených staveb tato dokumentace neumožňuje.
- V řešeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Tato podmínka se týká plochy B307
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL a ochranné pásmo plynovodu: B301;
- Ochranné pásmo regulační stanice plynu vysokotlaké: B301;
- Silniční ochranná pásma: B301, B302, B305, B307
- Ochranné pásmo elektrického vedení vysokého napětí: B301, B303, B305, B306, B309.
- Ložisko nerostů – výhradní: B304, B309.
- Chráněné ložiskové území B301, B304, B308, B309.

- Dobývací prostor: B304, B309.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadáním této dokumentace, tak jak bylo schváleno zastupitelstvem města, nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

6.1. Zábor ZPF

6.1.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k §5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

6.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky

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.

V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

BPEJ	Třída ochrany
2.01.00	I.
3.10.10	II.
3.58.00	II.
3.08.10	III.
3.19.11	III.
3.08.50	IV.
3.20.51	IV.
3.20.11	IV.
3.41.77	V.

6.1.3. Vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita B301 – bydlení – nachází se na severním okraji zástavby Bučovic. Jedná se o plochu orné půdy situovanou na svažité expozici ohrožované vodní erozí a několik zahrad. Lokalita je sevřená mezi krajskými silnicemi Bučovice – Vyškov a Bučovice – Černčín. Vzhledem k tomu, že je plocha ohrožená vodní erozí, není vhodná pro intenzivní zemědělskou produkci, naopak svah obrácený k jihu je ideální pro zástavbu rodinným domy. Trojúhelníková plocha je ze dvou stran sevřená krajskými silnicemi, po třetí straně zastavitelnými plochami stanovenými původním plánem města, na kterých již začala probíhat výstavba. Lokalita B301 byla již zařazena v původním územním plánu města jako plocha výhledová. Lokalita může být obsloužena stávající dopravní (silnice směr Černčín) a z větší části technickou (stávající vodovod, elektrická energie a plyn v bezprostřední blízkosti) infrastrukturou.

Lokalita B302 – bydlení – nachází se na západním okraji zástavby v místní části Černčín. Současné využití je okrajová část lánu orné půdy, která bude od intenzivní zemědělské produkce oddělena navrženým biokoridorem. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita již byla obsažena v původním územním plánu města jako zastavitelná plocha C2 určená pro výrobu.

Lokalita B303 – není zábor.

Lokalita B304 – bydlení – nachází se na východním okraji zástavby v místní části Kloboučky. Jedná se o malou plochu určenou pro výstavbu jednoho rodinného domu, situovanou podél komunikace vybíhající do krajiny. Současné využití je okrajová část lánu orné půdy. Bude přímo navazovat na zastavitelnou plochu stanovenou již původním územním plánem města (K7). Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti (končí u sousední novostavby).

Lokalita B305 – bydlení – nachází se na západním okraji zástavby v Bučovicích. Jedná se o malou plochu určenou pro výstavbu jednoho rodinného domu, situovanou podél silnice na Brno. Současné využití je zahrada. Bude přímo navazovat na stávající obytnou zástavbu. Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti (končí u sousedního domu).

Lokalita B306 – není zábor.

Lokalita B307 – bydlení – nachází se v jihozápadním cípu zástavby Bučovic. Jedná se o menší plochu situovanou podél silnice do Mouřínova. Současné využití je neintenzivní plocha orné půdy. Lokalita již byla obsažena v původním územním plánu města jako zastavitelná plocha B5 určená pro potřeby Armády ČR. Bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Lokalita B308 – bydlení – nachází se ve východní části Bučovic, mezi Bučovicemi a místní částí Vícemílice, v lokalitě Úlehla. Jedná se v současné době o hlavní rozvojové území města, kde probíhá obytná výstavba. Současné využití jsou drobné zahrady a záhadenky. Plocha je ze severní strany sevřena stávající rekreační plochou (Hájek), na severozápadě stávající obytnou zástavbou, po zbývajících dvou stranách navrhovanými plochami bydlení navrženými původním územním plánem města a jeho změnou č. 1. Lokalita B308 byla již zařazena ve změně č.1 územního plánu města jako plocha rezervní. Tato plocha byla navržena z toho důvodu, že je urbanistickou koncepcí lokality Úlehla třeba řešit komplexně a v celém jejím rozsahu: plochy navržené původním územním plánem města a jeho změnou č. 1, včetně zbytkové plochy B308.

Lokalita B309 – bydlení – nachází se na severozápadním obvodu zástavby v místní části Kloboučky. Jedná se o malou plochu určenou pro výstavbu jednoho rodinného domu, situovanou podél komunikace vybíhající do krajiny. Současné využití je okrajová část lánu orné půdy. Bude přímo navazovat na zastavitelnou plochu stanovenou již původním územním plánem města (K4). Dopravní a technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti (končí u sousední novostavby).

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Obsažena v předchozím ÚPm nebo jeho změnách
B301	Bydlení	9,93	NE	Orná	3.19.11 3.20.11 3.20.51	III. IV. IV.	NE
B302	Bydlení	2,11	NE	Orná	3.19.11	III.	ANO, jako výroba
B303	Není zábor						
B304	Bydlení	0,09	NE	Orná	3.08.10 3.08.50	III. IV.	NE
B305	Bydlení	0,18	NE	Zahrada	3.21.42	V.	NE
B306	Není zábor						
B307	Bydlení	0,23	NE	Orná	2.01.00	I.	ANO, jako plocha AČR
B308	Bydlení	5,69	NE	Orná, Zahrada	3.10.10 3.20.11 3.41.77	II. IV. V.	ANO, jako rezerva
B309	Bydlení	0,18	NE	Orná	3.58.00 3.08.10	II. III.	NE
	Celkem zábory	18,41					

b) Transformační plochy

Lokalita Z301 – zahrady. Jedná se o lokalitu v zadních částech pozemků plochy bydlení B301. Na ploše Z301 je nepřipustná výstavba obytných objektů a předpokládá se na ní drobná pěstitelská činnost ovoce a zeleniny.

Tab. 5.1.4.: Transformační plochy zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel transformace	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy
Z301	Zahrady	2,76	NE	Orná	3.20.51	IV.
	Transformační plochy celkem	2,76				

6.1.4. Etapizace záborů ZPF

Touto dokumentací není vymezena.

6.1.5. Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

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

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz sídla. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I., II.) dochází v uvedených lokalitách zejména z těchto důvodů:

- Plocha B7 – jedná se o malou, neintenzivně obhospodařovanou plochu sevřenou mezi zastavěným územím. Již původním územním plánem města byla vymezena jako zastavitelná plocha (pro potřeby AČR).
- Plocha B8 – jedná se o plochu, na které neprobíhá intenzivní zemědělská produkce. Je po všech stranách obklopena zastavěným územím a zastavitelnými plochami vymezenými předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Změnou č. 1 územního plánu města byla vymezena jako plocha rezervní.
- Plocha B9 – vysoce chráněné půdy zasahují do nepatrné části lokality, přiléhající k navržené komunikaci obsluhující předmětnou plochu.

6.2. Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy žádné zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa.

7. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚPM Bučovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 (dále je politika) nevyplývají pro území města Bučovice kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území žádné specifické požadavky.

Dle politiky je na území města Bučovice nutno respektovat stávající silnici I. třídy, stávající celostátní železnici a stávající el. vedení VVN 400 kV, tato stávající infrastruktura se nedotýká území řešeného změnou č. 3 ÚPM Bučovice.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno, což je zohledněno v předložené dokumentaci i ve zprávě o projednání návrhu změny č. 3 územního plánu města Bučovice (dále jen zpráva).

8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Po přezkoumání konstatujeme, že změna č.3 ÚPM Bučovice je vypracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh změny č.3 ÚPM Bučovice je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č.3 územního plánu města Bučovice nebyly žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.3 územního plánu města Bučovice nebyly žádné připomínky.