

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Pustiměř	3
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
2.1 Politika územního rozvoje	3
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.....	12
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů	12
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	13
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	14
9.1 Zastavěné území obce - aktualizace.....	14
9.2 Urbanistická koncepce	14
9.2.1 Plochy stabilizované	14
9.2.2 Plochy zastavitelné	15
9.2.3 Územní rezervy.....	16
9.3 Koncepce uspořádání krajiny	16
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	17
9.4.1 Dopravní infrastruktura	17
9.4.2 Technická infrastruktura.....	17
9.5 Zohlednění právních předpisů.....	17
9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona.....	17
9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.	18
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	19
9.7 Další výše neuvedené limity využití území	20
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny.....	20
9.7.2 Památková péče	21
9.7.3 Vodní zákon	22
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	22
9.7.5 Požadavky civilní ochrany.....	24
9.7.6 Ochranné pásmo letiště Vyškov.....	24
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch... ..	24
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	24
10.2 Potřeba zastavitelných ploch.....	24
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu obsahu změny	25
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	27
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
14.1 Zábor zemědělského půdního fondu	27
14.1.1 Použitá metodika	27
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	27
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	28
14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností.....	30
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	30
14.1.6 Etapizace záborů ZPF	31
14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	31
10.2 Zábor lesních pozemků	32
15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn	32

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Územní plán (ÚP) Pustiměř byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Byl vydán Zastupitelstvem obce Pustiměř dne 2. 8. 2018 a nabyl účinnosti dne 29. 8. 2018.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **původní ÚP, původní dokumentace**, je tím vždy myšlen územní plán Pustiměř (2018).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 1 ÚP Pustiměř, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 1 ÚP**“.

Změna č. 1 ÚP Pustiměř obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce,
- Vymezení stabilizovaných ploch bydlení, technické infrastruktury a výroby a skladování, v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce,
- Vymezení stabilizované plochy lesní v souvislosti s vypuštěním části zastavitelné plochy vymezené původním ÚP,
- Vymezení zastavitelných ploch bydlení zeleně soukromé a vyhrazené (Z101/BI a Z102/ZS), které nahrazují zastavitelné plochy občanského vybavení a veřejné zeleně vymezené původním ÚP,
- Vymezení zastavitelných ploch bydlení Z103/BV, Z104/BI, Z105/BI – rozšíření zastavitelných ploch bydlení vymezených původním ÚP na úkor veřejných prostranství,
- Vymezení zastavitelné plochy veřejné zeleně Z106/ZV,
- Vymezení zastavitelné plochy zeleně soukromé a vyhrazené Z107/ZS,
- Vypuštění území rezervy bydlení R1/BI,
- Formální uvedení územního plánu do souladu aktuální legislativou na úseku územního plánování,
- Prověření souladu s územní plánovací dokumentací vydanou krajem – z tohoto nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Pustiměř

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán ve znění změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR), zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Pustiměř žádné konkrétní požadavky, které by nebyly již obsaženy v původním ÚP (2018).

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Pustiměř ve znění Změny č. 1 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany 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, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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 polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Dokumentací je navržen k přestavbě nevyužívaný zemědělský areál .

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy 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. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

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 (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu 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 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, jsou navrženy další.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

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, 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 mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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 minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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. 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.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou

Politikou územního rozvoje ČR jsou přes území řešené obce vedeny následující koridory dopravní infrastruktury:

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – **VR1**. Ochrana v území navrženého koridoru pro vysokorychlostní trať Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) - územní rezerva.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PUR) vyplývá, že obec Pustiměř se nachází na rozvojové ose OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) – v této části území s vazbou na dálnici D1 a železniční koridor Brno – Přerov. Dálnice D1 prochází mimo katastr řešené obce. Koridor železniční dopravy Brno – Přerov je zapracován již do původního znění územního plánu (2018) a je touto změnou respektován.

Pro úplnost uvádíme, že obec Pustiměř nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Obec se rovněž nachází mimo „Specifické oblasti“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“ stanovené PÚR ČR.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Pustiměř ve znění Změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR, a touto změnou tedy není třeba navrhnout žádné záležitosti, které by měly za cíl 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 JmK), 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.

Vzhledem k tomu, že ÚP Pustiměř byl vydán v nedávné době (2018) a za účinnosti ZÚR, nepředpokládá se, že by tato změna měla řešit náležitosti vyplývající z požadavků ZÚR JmK. Vyhodnocení souladu je uvedeno v následující kapitole.

Území obce má výraznou vazbu na významné dopravní cesty tj. dálnice D1 a D46, obec spadá do rozvojové osy OS 10 ((Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava)). Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“ a nespadá již ani do metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou jsou zabezpečeny návrhem ploch bydlení. Příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny je respektováno;

(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.

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření (viz 5.1 Textové části – výroku).

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou 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 Pustiměř ve znění změny č. 1 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.*

Územním plánem ve znění Změny č. 1 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (dálnice, silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Dokumentací je dále navržena územní rezerva pro vysokorychlostní trať (VRT).

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Pustiměř ve znění Změny č. 1 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.

Touto změnou nejsou vymezovány žádné záměry, které by mohly působit na významné zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(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.

ÚP Pustiměř ve znění změny č. 1 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 Pustiměř ve znění změny č. 1 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Pustiměř další změny;

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Obec se nachází v rozvojové ose OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Řešené obce se netýká;
- b) Respektováno, rozvoj bydlení je směřován do obce s odpovídající veřejnou infrastrukturou (školství, vodovod, kanalizace, dobrá dostupnost, včetně veřejné dopravy);
- c) Řešené obce se netýká;
- d) Případné plochy brownfields na území obce mohou být využity jako lehká výrobní zóna a jsou navrženy jako plochy přestavby;
- e) Respektováno, je navržen koridor homogenizace dálnice D46 a MÚK Drysice, včetně zastavitelných ploch v tomto koridoru mimo stávající dálniční těleso. Rovněž je navržen koridor konvenční železniční dopravy (trať Brno – Přerov) DZ01 (ŽD1).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Respektováno – je vytvářena územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území;
- b) Respektováno, je navržena je navržena homogenizace dálnice D46 a úpravy MÚK Dysice jako koridor (překryvná funkce) a rovněž zastavitelné plochy dopravní mimo současné těleso dálnice. Rovněž je navržen koridor konvenční železniční dopravy (trať Brno – Přerov) DZ01 (ŽD1).

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

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

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

- Koridor vysokorychlostní železniční dopravy – zpřesnění vymezení územní rezervy (RDZ03) pro koridor vysokorychlostní trati **VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava)**.
- Koridor pro železniční dopravu DZ01 (trať Brno – Přerov).
- Koridor stávající dálnice **D46 Vyškov – hranice kraje, záměr - homogenizace včetně úpravy mimoúrovňové křižovatky (DS13)**

- Krajský cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov).
- Nadregionální biokoridor K 132T.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

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

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- 18 Vyškovsko – Rousínovský (převážná část katastru),
- 20 Račický (velmi malý cípek katastru v jeho jihozápadní části).

Krajinný typ 18 Vyškovsko – Rousínovský:

Cílová charakteristika

- a) Zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.
- b) Pohledově otevřená krajina s částečně dochovanými panoramaty historických měst Vyškov a Rousínov.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

Krajinný typ 20 Račický:

Cílová charakteristika

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Drahanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.

c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

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

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření (VPSO):

- Nadregionální biokoridor K 132T
- Koridor pro silniční dopravu DS13 (homogenizace D46, včetně MÚK)
- Koridor železniční dopravy DZ01.

Výše uvedené VPSO jsou vymezeny již původním ÚP (2018) a touto změnou jsou respektovány.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu:

- Krajský cyklistický koridor – vymezeno již původním ÚP (2018) a touto změnou respektováno.

Na území obce je ZÚR vymezena územní rezerva RDZ03 pro vysokorychlostní trať.

Uvedené požadavky jsou zapracovány již do původního znění územního plánu (2018) a jsou touto změnou respektovány.

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

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Pustiměř ve znění Změny č. 1 je v souladu se ZÚR JmK, a touto změnou tedy není třeba navrhnout žádné záležitosti, které by měly za cíl uvádět tuto dokumentaci do souladu se ZÚR JmK..

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 návaznosti na zastavěné 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.

ÚP Pustiměř ve znění Změny č. 1 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. 1 ÚP Pustiměř je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 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
 - § 7 obsahující požadavky na vymezení ploch veřejných prostranství
 - § 10 obsahující požadavky na vymezení ploch technické infrastruktury
 - § 11 obsahující požadavky na vymezení ploch výroby a skladování
 - § 15 obsahující požadavky na vymezení ploch lesních.

Dále byl územní plán uveden do souladu s:

- s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018 a 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 (viz kap. 9.5 části B1. odůvodnění).

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 životní prostředí nebylo požadováno, kapitola se nezpracovává.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, stanovisko se nevzdává.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, stanovisko se nevzdává.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1 Zastavěné území obce - aktualizace

Zastavěné území obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 04. 02. 2020.

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.

Části zastavěného území obce přidávané aktualizací jsou znázorněny ve výkrese I/1 Výkres základního členění území a kap. I. 1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce byly rovněž vymezeny stabilizované plochy, které jsou jmenovitě uvedeny v následující kapitole.

9.2 Urbanistická koncepce

9.2.1 Plochy stabilizované

Touto změnou byly vymezeny následující stabilizované plochy, zejména z důvodu aktualizace zastavěného území obce a také na základě dalších požadavků návrhu obsahu změny (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění). Jedná se zejména o plochy:

- **BV Bydlení - v rodinných domech - venkovské.** Jedná se o malou plochu v jihovýchodní části zastavěného území obce, kde část stabilizované plochy BH (bydlení v bytových domech) byla dle skutečného využití přeřazena do přilehlé plochy BV.
- **BI Bydlení – v rodinných domech – individuální.** Jedná se o dvě malé plochy: 1) Na severovýchodním obvodu zastavěného území obce, která byla vymezena v souvislosti s jeho aktualizací. 2). V severovýchodní části zastavěného území obce, která byla ze stabilizovaných ploch OV (občanské vybavení) přeřazena do ploch BI.
- **TI Technická infrastruktura.** Jedná se o celou zastavitelnou plochu Z36/TI, vymezenou původním ÚP, která byla využita a zahrnuta do aktualizovaného zastavěného území obce. Tímto zároveň položka Z36/TI zaniká.
- **VL Výroba a skladování – lehký průmysl.** Nachází se na jihozápadním okraji katastru obce. Jedná se o rozšíření stávající plochy VL v souladu s vydaným územním rozhodnutím na umístění stavby v této ploše. Plocha byla zahrnuta do aktualizovaného zastavěného území obce.

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

- **NL Plochy lesní.** Jedná se o malou plochu lesních pozemků na severním cípu zástavby. Plocha byla původním ÚP (2018) zahrnuta do zastavitelné plochy bydlení Z79/BI. Touto změnou se lesní pozemky z uvedené zastavitelné plochy vypouštějí a zahrnují se dle jejich skutečného využití do plochy NL. Tímto se zastavitelná plocha Z79/BI touto změnou zmenšuje (což se projeví v úplném znění dokumentace) a rovněž se zmenšuje plocha, jejíž změny jsou podmíněny zpracováním územní studie.

Plochy jsou zakreslené zejména ve výkresech I/1 Výkres základního členění území a I/2 Hlavní výkres. Na znění Textové části – výroku ÚP nemají tyto změny vliv, pouze zaniká položka Z36 jako zastavitelná plocha (viz kap. I. 3.2.7.1 a I. 4.4.1 části B2. Odůvodnění – srovnávací text). Pro plochy platí podmínky využití stanovené původním ÚP.

9.2.2 Plochy zastavitelné

Na základě návrhu obsahu změny (viz kap. 12. Části B1. Odůvodnění) jsou touto změnou ÚP vymežovány následující zastavitelné plochy:

Z101/BI Bydlení – v rodinných domech – individuální. Jedná se o plochu na severozápadním obvodu zástavby. Plocha byla původním ÚP vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení Z21/OV a veřejné zeleně Z57/ZV. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé pozemky, jsou pro občanské vybavení a zeleň neperspektivní, jsou touto změnou přeřazeny do ploch bydlení. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP. Touto změnou tedy rovněž zanikají zastavitelné plochy Z21/OV a Z57/ZV.

Z102/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu na severozápadním obvodu zástavby. Plocha byla původním ÚP vymezena jako zadní část zastavitelných ploch občanského vybavení Z21/OV a veřejné zeleně Z57/ZV. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé pozemky, jsou pro občanské vybavení a zeleň neperspektivní, jsou touto změnou přeřazeny do soukromé zeleně, v podstatě zahrady v zadních částech plochy Z101/BI. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP.

Z103/BV Bydlení – v rodinných domech – individuální. Jedná se o plochu na jihozápadním obvodu zástavby. Plocha byla původním ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha PV (veřejné prostranství). Ve skutečnosti je to úzký pruh soukromých pozemků mezi stávající komunikací a zastavitelnou plochou bydlení Z2/BV vymezenou původním ÚP. Vzhledem k tomu, že se jedná v podstatě o budoucí předzahrádky, byly tyto pozemky rovněž zahrnuty do zastavitelných ploch bydlení. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP.

Z104/BI a Z105/BI Bydlení – v rodinných domech – individuální. Jedná se o plochy v rozvojovém území na západním obvodu zástavby. Plochy byly dle původního ÚP (2018) součástí zastavitelné plochy Z24/PV (veřejné prostranství). Následně došlo k rozparcelování rozvojového území, plochy uličního profilu (veřejného prostranství) byly zpřesněny a o něco zmenšeny. Předmětné zastavitelné plochy bydlení vymezené touto změnou budou tedy součástí zastavěných stavebních pozemků zastavitelných ploch bydlení Z13/BI a Z14/BI vymezených původním ÚP. Plocha Z24/PV se tímto zmenší, což se projeví v úplném znění dokumentace. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP.

Z106/ZV Zeleň veřejná. Jedná se o plochu na severozápadním obvodu zástavby. Plocha byla původním ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha ZP (zeleň přírodního charakteru), což odpovídá současnému stavu území – trvalé porosty na neplodné půdě. Vzhledem

k tomu, že se jedná o plochu v bezprostřední blízkosti zastavitelných ploch bydlení, je vhodné její využití pro veřejnou zeleň. Plocha nevyžaduje obsluhu technickou infrastrukturou, přístup je zajištěn stávajícími komunikacemi.

Z107/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu na západním obvodu zástavby, která bude tvořit zahradu v zadní části budoucího zastavěného stavebního pozemku zastavitelné plochy bydlení Z15/BI vymezené původním ÚP. Plocha nemá nároky na dopravní, ani technickou infrastrukturu.

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Počet RD
Z101/BI	Bydlení	0,23	3
Z102/ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,10	
Z103/BV	Bydlení	0,02	0
Z104/BI	Bydlení	0,02	0
Z105/BI	Bydlení	0,05	0
Z106/ZV	Zeleň veřejná	0,37	
Z107/ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,02	

Tab. 9.2.2.: Rekapitulace:

Celkem	Výměra (ha)	Počet RD
Bydlení	0,32	3
Zeleň veřejná	0,37	0
Zeleň soukromá a vyhrazená	0,12	0

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese I/2 Hlavní výkres. Dále byly plochy nově vymezené plochy doplněny a plochy vypuštěné vyškrtnuty z Textové části – výroku, to zejména v kap. I. 3.2 a I.3.3 (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text). Pro plochy platí podmínky využití stanovené původním ÚP.

9.2.3 Územní rezervy

Na základě návrhu obsahu změny (viz kap. 12. části B1. Odůvodnění) je touto změnou ÚP vypuštěna územní rezerva R1/BI. Plocha se nachází v záhumení, nemá dopravní a obslužnou infrastrukturu a vzhledem k dostatečnému vymezení zastavitelných ploch bydlení, je její hájení nadále neúčelné.

9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Touto změnou nejsou navrženy žádné záležitosti, které by měly vliv na koncepci uspořádání krajiny.

9.4 Dopravní a technická infrastruktura

9.4.1 Dopravní infrastruktura

Není předmětem změny. Konkrétní požadavky pro jednotlivé plochy vymezené touto změnou jsou uvedeny v kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

9.4.2 Technická infrastruktura

Není předmětem změny. Konkrétní požadavky pro jednotlivé plochy vymezené touto změnou jsou uvedeny v kap. 9.2 části B1. Odůvodnění.

9.5 Zohlednění právních předpisů

9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Pustiměř požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (**tučně**) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat *stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu*, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná**. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace **z důvodu veřejného zájmu** výslovně nevyklučuje“.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků se již ze své podstaty umisťují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastavěném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území*

pro účely rekreace a cestovního ruchu, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Z uvedeného důvodu novelizace § 18 odst. 5 nemá vliv na tuto změnu ÚP.

9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška 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 pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*.

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly I. 3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Na závěr kapitoly č. I. 3 ÚP se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch.

2. Do písm. d) se doplňuje *vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*.

Tyto jsou již v původním ÚP obsaženy, změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Z důvodu výše uvedené změny se pouze mění název kapitoly I.4 Textové části - výroku.

Na závěr kapitoly č. I. I.4 ÚP se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch.

3. Do písm. e) se doplňují *plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*.

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly I.5 Textové části - výroku.

Na závěr kapitoly č. I. I.5 ÚP se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch.

4. ~~Vypouští se písm. j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.~~

Z toho důvodu se ruší kapitola I. 12 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká HI. m. Prahy.

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné a v tomto ÚP nejsou obsaženy.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

ÚP Pustiměř, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu *plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability*.

Tato změna plochy změn v krajině obsahuje, územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Oboje jsou součástí hlavního výkresu.

9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

1) Veřejně prospěšné stavby vymezené touto změnou.

Návrhem obsahu změny bylo požadováno prověření zařazení pozemku č. 1278 v k. ú. Pustiměř do veřejně prospěšných staveb. Uvedený pozemek je územním plánem zařazen do ploch občanského vybavení.

Problematiku veřejně prospěšných staveb upravují následující ustanovení stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů):

- „**Veřejně prospěšnou stavbou** stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci“ (§ 2, odst. (1), písm. l)).
- „Veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to (...)“

3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva....“ (§ 2, odst. (1), písm. k)).

- „K pozemku určenému územním plánem (...) pro veřejně prospěšnou stavbu (...) má obec, nebo kraj, který je vymezil v územně plánovací dokumentaci, nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví v souladu se zvláštními právními předpisy **předkupní právo**. (...) (§ 101, odst. (1)).
- Stavby veřejné infrastruktury pro občanské vybavení nesplňují podmínky pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Uvedený pozemek je tedy na základě výše uvedeného touto změnou vymezen jako veřejně prospěšná stavba a to s uplatněním předkupního práva. Obec plánuje tento pozemek využít pro občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) a to zejména pro sociální služby (DPS).

2) Veřejně prospěšné stavby, které s touto změnou vypouštějí

Kromě výše uvedeného požadavku, jsou touto změnou vypuštěny vybrané veřejně prospěšné stavby vymezené původním ÚP. Jedná se o plochy a koridory s uplatněním předkupního práva PO a PP, které byly totožné se zastavitelnými plochami Z21/OV a Z57/ZV, které se touto změnou nahrazují plochami bydlení a zeleně soukromé a vyhrazené (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění). Z toho důvodu uvedené plochy není důvod nadále hájit jako veřejně prospěšné stavby a proto se touto změnou vypouštějí.

Následně je třeba zrušit vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí.

Uvedené změny se projevují ve výkrese I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a v kap. I.8 Textové části – výroku.

Další veřejně prospěšné stavby nebo opatření touto změnou vymezovány nejsou.

Všechny ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření, popřípadě asanace vymezené původním ÚP (2018) jsou touto změnou beze změny respektovány.

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 žádné zvláště chráněné území přírody, ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Do území obce nezasahuje přírodní park.

Na území obce byly vymezeny evropsky významná lokalita a přírodní památka: Konkrétně se jedná o:

- EVL CZ0623370 Letiště Marchanice, která se překrývá se stejnojmennou přírodní památkou. Chráněna je jako lokalita sysla obecného.
- Přírodní památka letiště Marchanice s ochranným pásmem vymezeným rozhodnutím.

V řešeném území se vyskytují tyto památné stromy:

- Pustiměřská lípa,
- 2 ks lípy malolisté (v obci na rozcestí u kapličky a křížku).

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

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 lesy;
- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky;

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.

Výše uvedené limity využití území jsou touto změnou respektovány. Plochy a jiné zásady navržené touto změnou se nacházejí mimo ně, a nikterak je neovlivňují.

9.7.2 Památková péče

Na správním území obce (katastrální území Pustiměř) se nachází následující kulturní památky:

- 50806/7-8951 kostel sv. Benedikta,
- 31524/7-3760 kostel sv. Pantaleona, rotunda, zřícenina,
- 24773/7-3761 kaple sv. Anny,
- 30318/7-3624 boží muka při silnici do Pustiměře,
- 32335/7-3767 boží muka při silnici Pustiměř-Drystice,
- 23267/7-3770 krucifix při škole,
- 32726/7-3769 krucifix při faře,
- 34965/7-3771 krucifix na návsi v Pustiměři,
- 46792/7-3768 krucifix při kostele,
- 28957/7-3763 sousoší sv. Jana Nepomuckého na návsi,
- 101265 smírčí kámen u domu č. p. 148,
- 50807/7-8951 dům č. p. 84 fara,
- 29980/7-3765 zvonice se sochou sv. Jana Nepomuckého na návsi,
- 14652/7-3766 boží muka u silnice při výjezdu z Pustiměře,
- 23204/7-3772 krucifix u č.p. 203, Pustiměřské Prusy,
- 34432/7-3764 sousoší Kalvárie na návsi.

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

Kulturní památky nejsou touto změnou dotčeny. Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

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

9.7.3 Vodní zákon

Na území obce se nenacházejí žádné vodní zdroje veřejného vodovodu.

Do území obce zasahuje ochranné pásmo:

- PHO jímací území vrtu HV 25 u Pustiměře;

Výše uvedené limity využití území jsou dokumentací respektovány a byly v aktuální podobě (2020) zakresleny do koordinačních výkresů.

Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem. Do území obce nezasahuje záplavové území.

9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do katastrálního území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany ČR:

1.) **Zájmové území Vojenského újezdu Březina**, vymezené ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Březina. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu):

- 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 a rekonstrukce vedení vn a vvn;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrad, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

2.) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- **Ochranné pásmo letištního dálničního úseku (LDÚ) Vyškov**, 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 vymezeném území lze vydat

územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

3.) OP RLP - Ochranném 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 vydat územní rozhodnutí, 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. 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.

4.) Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb uvedených níže v textu (podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.) 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)

V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

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 Ochranné pásmo letiště Vyškov

Celé území obce je ochranném pásmu letiště Vyškov. V případě ploch řešených touto změnou zasahuje vysoko nad běžnou hladinu zástavby, a proto lze konstatovat, že je touto dokumentací respektováno.

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

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Touto změnou bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 části B1. Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěná 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). Na území obce nebyly zjištěny žádné větší plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

10.2 Potřeba zastavitelných ploch

Touto změnou jsou navrhovány zastavitelné plochy bydlení, které jsou situovány v lokalitách, ve kterých byly vymezovány zastavitelné plochy již původním ÚP (2018). Konkrétně se jedná o zastavitelné plochy vymezené touto změnou:

Z101/BI a Z102/ZS – jedná se o zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech a související plochu zeleně soukromé a vyhrazené, která budou sloužit jako zahrada v zastavěném stavebním pozemku rodinných domů. Tyto plochy jsou totožné svým umístěním a rozlohou s plochami Z21/OV a Z57/ZV vymezené původním ÚP, a které se touto změnou bez náhrady vypouštějí.

Z103/BI, Z104/BI a Z105/BI – jedná se o zastavitelné plochy bydlení – úzký pruh, mezi plochami bydlení vymezenými již původním ÚP, které se rozšiřují o přilehlá veřejná prostranství (stabilizovaná plocha PV a zastavitelná plocha Z24/PV vymezené původním ÚP)

Z106/ZV – jedná se o plochu veřejné zeleně situované v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení.

Z107/ZS – jedná se o plochu zeleně soukromé a vyhrazené, která bude tvořit zahradu zastavěného stavebního pozemku rodinného domu v přilehlé ploše bydlení.

Popis jednotlivých ploch dále viz kap 9.2.2 části B1. Odůvodnění. Z níž rovněž vyplývá, že většina zastavitelných ploch bydlení je situována na zastavitelných plochách vymezených již původním ÚP (OV, ZV, PV), další na stabilizované ploše VP. Nad rámec zastavitelných ploch vymezených původním ÚP se vymezují pouze plochy Z106 pro veřejnou zeleň a Z107 pro zeleň soukromou a vyhrazenou v souvislosti s přilehlou plochou bydlení.

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

Touto změnou nejsou řešeny žádné záležitosti, které by vyžadovaly koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu obsahu změny

Návrh obsahu změny

Zastupitelstvo obce Pustiměř schválilo dne 25. 4. 2019 pořízení Změny č. 1 ÚP Pustiměř, jejímž předmětem je následující obsah:

1. Změna způsobu využití části pozemků p.č. 1909/1, 1913, 1914 v k.ú. Pustiměř ze zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu zastavitelnou pro bydlení (BI).

Respektováno, pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení Z101 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

2. Změna způsobu využití pozemku p.č. 1912 a části pozemků 1909/1, 1913 v k.ú. Pustiměř ze zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu zeleně soukromá a vyhrazená (ZS).

Respektováno, pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy zeleně Z102 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

3. Změna způsobu využití části pozemků 1914 v k.ú. Pustiměř ze zastavitelné plochy zeleně veřejná (ZV) na plochu zastavitelnou pro bydlení (BI) a část pozemku na zeleně soukromá a vyhrazená (ZS).

Respektováno, pozemky zahrnuty do zastavitelných ploch Z101 a Z102 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

4. Změna způsobu využití pozemku p.č. 1669/2, 1669/31-47 v k.ú. Pustiměř ze stabilizované

plochy zeleně přírodního charakteru na plochu výroby a skladování lehký průmysl (VL) na základě vydaného rozhodnutí o umístění stavby se zarovnáním hranic. Jedná se o aktualizaci zastavěného území.

Respektováno, pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch výroby a skladování VL v souladu s územním rozhodnutím (viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

5. Změna způsobu využití pozemků p.č. 224/1, 224/2 ze stabilizované plochy občanského vybavení (OV) na plochu bydlení v rodinných domech (BI).

Respektováno, pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení BI v souladu s jejich umístěním zastavěném území (viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

6. Změna způsobu využití pozemků p.č. 1977/2, 1977/3, 1977/4, 2025/3, 1288/3, 1977/5, 2026/3 a části pozemku p.č. 1977/1 v k.ú. Pustiměř ze zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu lesní (NL). V souvislosti s tímto návrhem bude upraveno vymezení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha Z79).

Respektováno, pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch lesních NL v souladu s jejich současným využitím (viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

7. Změna způsobu využití pozemků p.č. 1545/1, 1545/2, 1545/3 v k.ú. Pustiměř ze stabilizované plochy zemědělské (NZ) na plochu pro bydlení venkovské (BV).

Respektováno, pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení BI v souladu s jejich umístěním v aktualizovaném zastavěném území (viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

8. Změna způsobu využití části pozemků p.č. 1916/17, 1916/15, 1916/6, 1916/13, 1916/7, 1916/8, 1916/2, 1916/3 v k.ú. Pustiměř a pozemků p.č. 1910/3, 1911/2, 1916/11, 1916/16, 1910/2, 1911/3, 1911/1, 1916/10, 1916/14, 1910/1, 1916/12, 1916/9 v k. ú. Pustiměř ze stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na zastavitelnou plochu zeleně veřejné (ZV).

Respektováno, pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy zeleně Z106 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

9. Vypuštění plochy územní rezervy R1/BI.

Respektováno, plocha vypuštěna (viz kap. 9.2.3 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

10. Změna způsobu využití pozemků parc. č. 1739/2 a 1739/3 z veřejného prostranství PV na

plochu pro bydlení v rodinných domech BV.

Respektováno, pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení Z103 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

Zastupitelstvo obce Pustiměř schválilo dne 16. 12. 2019 doplnění obsahu Změny č. 1 ÚP Pustiměř s následujícími požadavky:

a) změna způsobu využití části pozemků p. č. 1858/9, 1859/11 a 1864/22 v

k. ú. Pustiměř z ploch veřejného prostranství (PV) na plochu zastavitelnou pro bydlení individuální (BI)

Respektováno, pozemky zahrnuty do zastavitelných ploch bydlení Z104 a Z105 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

b) změna způsobu využití pozemku p. č. 1853/3 v k. ú. Pustiměř z plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Respektováno, pozemek zahrnut do zastavitelné plochy zeleně Z107 (viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

c) změna způsobu využití pozemků p. č. 514/15, 514/26, 514/27, 514/28, 514/29, 514/30, 514/31 v k. ú. Pustiměř z plochy pro bydlení v bytových domech (BH) na plochu pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Respektováno, pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení BV v souladu s jejich umístěním zastavěném území (viz kap. 9.2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/2 Hlavní výkres).

Zastupitelstvo obce Pustiměř schvaluje prověřit možnost využití pozemku p. č. 1278 v k. ú. Pustiměř jako veřejně prospěšnou stavbu.

Respektováno, (viz kap. 9.6 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část a I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

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

14.1 Zábor zemědělského půdního fondu

14.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), 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.

14.1.2 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. Část je situována na vhodných, méně svažitéch rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu však zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě drobných 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 snižují průchodnost krajiny.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

14.1.3 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.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. O4, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab. 14.1.: BPEJ a stupně přednosti v ochraně

BPEJ	Třídy ochrany půdy
3.56.00	I.
3.01.10	II.
3.08.10	II.
3.10.10	II.
3.58.00	II.
5.58.00	II.
3.08.50	III.
3.14.10	III.
3.20.51	IV.
3.26.14	IV.
3.27.14	V.
5.27.14	V.
5.27.44	V.
5.40.78	V.

Současně zastavěné území obce a jeho bezprostřední okolí je z hlediska BPEJ a stupně přednosti v ochraně zemědělské půdy prostorem poměrně kontrastním. Půdy s nejvyšším

stupněm ochrany jsou zastoupeny poměrně malou výměrou a nacházejí se vesměs v údolí místního potoka a jeho přítoků, včetně zastavěného území a jeho bezprostředního okolí a na rozvodných hřbetech. Ostatní plochy v roklicích a stržích mají nižší stupeň ochrany.

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

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem.

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.

14

Illimerizovaná půda středně těžká až těžká bez skeletu.

20

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

26

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách. Středně těžké, výjimečně těžší obvykle štěrkovité s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

27

Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše, lehké až lehčí, středně těžké, s malou vododržností.

40

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

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

58

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

Na temenech terénních hřbetů a rozvodnicových plošinách jsou dominantní černozemě, které se vyvinuly na mocných souvrstvích spraše v podmínkách teplého, mírně suchého klimatu a vlivem dlouhodobé kultivace. Dno údolí vodních toků zabírají nivní půdy a černice. Svahy umístěné mezi nimi zaujímají rendziny a půdy svažité.

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

Nejsou touto změnou dotčeny

14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Z101/BI Bydlení – v rodinných domech – individuální. Jedná se o plochu na severozápadním obvodu zástavby. Plocha byla původním ÚP vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení Z21/OV a veřejné zeleně Z57/ZV. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé pozemky, jsou pro občanské vybavení a zeleň neperspektivní, jsou touto změnou přeřazeny do ploch bydlení. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP. Touto změnou tedy rovněž zanikají zastavitelné plochy Z21/OV a Z57/ZV.

Z102/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu na severozápadním obvodu zástavby. Plocha byla původním ÚP vymezena jako zadní část zastavitelných ploch občanského vybavení Z21/OV a veřejné zeleně Z57/ZV. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé pozemky, jsou pro občanské vybavení a zeleň neperspektivní, jsou touto změnou přeřazeny do soukromé zeleně, v podstatě zahrady v zadních částech plochy Z101/BI. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP.

Z103/BV – plocha je mimo ZPF.

Z104/BI a Z105/BI Bydlení – v rodinných domech – individuální. Jedná se o plochy v rozvojovém území na západním obvodu zástavby. Plochy byly dle původního ÚP (2018) součástí zastavitelné plochy Z24/PV (veřejné prostranství). Následně došlo k rozparcelování rozvojového území, plochy uličního profilu (veřejného prostranství) byly zpřesněny a o něco zmenšeny. Předmětné zastavitelné plochy bydlení vymezené touto změnou budou tedy součástí zastavěných stavebních pozemků zastavitelných ploch bydlení Z13/BI a Z14/BI vymezených původním ÚP. Plocha Z24/PV se tímto zmenší, což se projeví v úplném znění dokumentace. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy vymezené původním ÚP.

Z106/ZV – plocha je mimo ZPF.

Z107/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu na západním obvodu zástavby, která bude tvořit zahradu v zadní části budoucího zastavěného stavebního pozemku zastavitelné plochy bydlení Z15/BI vymezené původním ÚP. Plocha nemá nároky na dopravní, ani technickou infrastrukturu.

Tab. 14.1.3.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 ÚP:

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, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			II.	IV.	V.			
Z101/BI	Bydlení	0,23	0	0,23	0	0	NE	NE
Z104/BI	Bydlení	0,02	0	0,01	0,01	0	NE	NE
Z105/BI	Bydlení	0,05	0	0,01	0,04	0	NE	NE
Celkem	Bydlení	0,30	0	0,25	0,05	0	NE	NE
Z102/ZS	Zeleň	0,10	0	0,10	0	0,10	NE	NE
Z107/ZS	Zeleň	0,02	0	0	0,02	0,02	NE	NE
Celkem	Zeleň	0,12	0	0,10	0	0,12	NE	NE
Celkem		0,42	0	0,35	0,07	0,12	NE	NE

Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností v plochách záborů neexistují.

14.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není navržena.

14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

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 nejsou v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF:

- Plochy Z101/BI a Z102/ZS nahrazují zastavitelné plochy vymezené již původním ÚP (2018).
- Plochy Z104/BI a Z105/BI jsou rozšířením plochy bydlení na úkor zastavitelné plochy veřejných prostranství vymezené již původním ÚP (2018).
- Plocha Z107/ZS se nachází mezi zastavitelnou plochou bydlení vymezenou již původním ÚP (2018) a neplodnou půdou. Jedná se o malý pruh trvalého travního porostu, který pro zemědělskou produkci nemá žádným významem.

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že nejsou součástí intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělské půdy, naopak jsou od nich izolovány zástavbou, popřípadě na nich již probíhá výstavba. Na základě výše uvedeného můžeme konstatovat, že zastavitelné plochy nenarušují organizaci ani významně způsob obhospodařování zemědělské půdy.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitole 10.2 části B1. Odůvodnění.

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

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany I. a II.) nejsou touto dokumentací dotčeny.

14.2 Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy.

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

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro Změnu č. 1 uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.