

Touto dokumentací se mění územní plán Pustiměř, který nabyl účinnosti dne 29. 8. 2018. Kompletní, tzv. „srovnávací text“ obsahující znění výroku (závazné části) územního plánu včetně částí, které se touto změnou mění je uveden v příloze *B2. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST, VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN*, která je součástí odůvodnění.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
I.1	Vymezení zastavěného území	3
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.3.1	Urbanistická koncepce	3
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů, pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
I.4.1	Občanské vybavení	4
I.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury	4
I.4.3	Koncepce technické infrastruktury	4
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin, rekreace	4
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	5
I.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	5
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
I.8.1	Veřejně prospěšné stavby	5
I.8.2	Veřejná prostranství	6
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	6
I.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

I. VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text kapitoly I.1 zní:

Zastavěné území Pustiměře bylo v územním plánu vymezeno k datu 4.2.2020.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres č. 1 – Výkres základního členění území).

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Text kapitoly je beze změn.

Název kapitoly I.3 zní:

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 Urbanistická koncepce

Text kapitoly je beze změn.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Na závěr kapitoly I. 3.2.1.2 se vkládá text následujícího znění:

- **Z103:** „u cihelny“.

Na závěr kapitoly I. 3.2.1.3 se vkládá text následujícího znění:

- **Z101:** Nad Pruskými vinohrady,
- **Z104:** Nad Pruskými vinohrady,
- **Z105:** Nad Pruskými vinohrady.

Text kapitoly I. 3.2.3.1 zní:

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

Z kapitoly I. 3.2.4.2 se **vypouští** text následujícího znění:

- **Z57:** návrh veřejné zeleně u návrhu veřejné vybavenosti Nad Pruskými vinohrady,

Na závěr kapitoly I. 3.2.4.2 se vkládá text následujícího znění:

- **Z106:** návrh veřejné zeleně u návrhu bydlení Nad Pruskými vinohrady,

Text kapitoly I. 3.2.7.1 zní:

Plochy změn:

Nejsou navrhovány.

Do kapitoly I. 3.3.1.1 se vkládá text následujícího znění:

- **Z102:** doplnění ploch zeleně soukromé (zahrad) na okraji navržené obytné zástavby,
- **Z107:** doplnění ploch zeleně soukromé (zahrad) na okraji navržené obytné zástavby.

Na závěr kapitoly I.3 se vkládá text následujícího znění:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v kap. I. 6 Textové části – výroku.

Název kapitoly I.4 zní:

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.4.1 Občanské vybavení

Z kapitoly I.4.1.1 se **vypouští** text následujícího znění:

Pro lokalitu Nad Pruskými vinohrady je vymezena zastavitelná plocha **Z21** pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu.

Text kapitoly I.4.2.2 zní:

V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy plochy veřejné zeleně (**Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66**) zajišťující dostatek zeleně ve veřejném prostoru.

I.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Text kapitoly se nemění.

I.4.3 Koncepce technické infrastruktury

Z kapitoly I.4.4.1 se **vypouští** text následujícího znění:

- je vymezena zastavitelná plocha **Z36** technické infrastruktury – zařízení na sítích pro stabilizaci pozemků přečerpávací stanice s akumulací na vodovodu.

Na závěr kapitoly I.4 se vkládá text následujícího znění:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v kap. I. 6 Textové části – výroku.

Název kapitoly I.5 zní:

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA

PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, REKREACE

Na závěr kapitoly I.5 se vkládá text následujícího znění:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v kap. I. 6 Textové části – výroku.

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Text kapitoly se nemění.

I.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

Text kapitoly se nemění.

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO¹

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby

I.8.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Text kapitoly se nemění.

I.8.1.2 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury

Z kapitoly se **vypouští** text následujícího znění:

PO1 – místní centrum občanského vybavení v rozvojové lokalitě Nad Pruskými vinohrady v rámci rozvojové plochy **Z21/OV**, dotčené pozemkové parcely:

p. č. 1909/1, 1912, 1913, 1914 k. ú. Pustiměř.

Do kapitoly se vkládá text následujícího znění:

PO101 – místní centrum sociálních služeb na stabilizované ploše OV (zahrada bývalé školy), dotčené pozemkové parcely:

p. č. 1278 k. ú. Pustiměř.

¹ Viz kap. 9.6 části B1. Odůvodnění.

Zbývající text kapitoly se nemění.

I.8.2 Veřejná prostranství

I.8.2.1 Veřejná zeleň

Z kapitoly se **vypouští** text následujícího znění:

PP1 – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci rozvojové plochy **Z57/ZV** u návrhu veřejné vybavenosti v rozvojové lokalitě Nad Pruskými vinohrady, dotčené pozemkové parcely:

p. č. 1914 k. ú. Pustiměř.

Ve prospěch oprávněné osoby – obec Pustiměř.

Zbývající text kapitoly se nemění.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Text kapitoly se nemění.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Z kapitoly se **vypouští** text následujícího znění:

- **R1** – plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech – individuální (BI). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby bydlení. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy: plochy zemědělské a plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřipustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky pro prověření:

Prověřit možnost napojení plochy na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost plochy, podmínky prostorového uspořádání plochy.

Zbývající text kapitoly se nemění.

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Text kapitoly se nemění.

Vypouští se kapitola následujícího znění:

I.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 50 stran a 4 výkresy k němu připojené grafické části.

Závěr:

Textová část - výrok Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř tvoří jedinou složku, která má 7 stránek:

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř obsahuje tyto výkresy:

I/1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I/2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I/4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

Výkres I/3 se nemění a bude součástí úplného znění dokumentace.