

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Pustiměř

Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Pustiměř:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. arch. Jiří Plášil

Funkce: vedoucí odboru územního plánování a rozvoje MěÚ Vyškov

Podpis:

Razítko:

---

## **OBEC PUSTIMĚŘ**

na 14. zasedání Zastupitelstva obce Pustiměř, usnesení č. 189/20 Z14

V Pustiměři dne 22. 10. 2020

---

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

### **Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř**

Zastupitelstvo obce Pustiměř, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

**vydává**

### **Změnu č. 1 Územního plánu Pustiměř**

kterou se mění Územní plán Pustiměř, který nabyl účinnosti dne 29. 8. 2018.

Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř se v souladu s ustanovením § 55 odst. 6 stavebního zákona vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř je zpracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Pustiměř o pořízení změny územního plánu a schválení obsahu změny na zasedání zastupitelstva, které se konalo dne 25.4.2019 a doplnění obsahu změny na zasedání zastupitelstva dne 16.12.2019. Změna byla pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 1 Územního plánu 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 územní rezervy bydlení R1/BI,
- Formální uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování,
- Prověření souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – z tohoto nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu.

**Textová část Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř** [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

**Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř obsahuje celkem 3 výkresy:**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1:5 000 (příloha č. 2) |
| 2. Hlavní výkres   | 1:5 000 (příloha č. 3) |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 (příloha č. 4) |

Tato grafická část Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř [obsah dle části I. bodu (4) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2, 3, 4.

---

## Odůvodnění opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř

---

Odůvodnění opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř [obsah dle části II. přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] se skládá z textové a grafické části. Textová část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] obsahuje část zpracovanou zhotovitelem a část zpracovanou pořizovatelem (náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona). Část zpracovaná pořizovatelem je v textu označena.

**Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř** je v příloze č. 8, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, tvoří jeho přílohu.

**Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn** (tzv. srovnávací text) je pro tuto Změnu ÚP uveden v samostatné příloze Odůvodnění – textová část, výrok územního plánu s vyznačením změn. Tato příloha je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, tvoří jeho přílohu. Srovnávací text je v příloze č. 9.

**Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř obsahuje celkem 3 výkresy:**

- |   |                        |
|---|------------------------|
| O1 Koordinační výkres                       | 1:5 000 (příloha č. 5) |
| O2 Koordinační výkres-výřez                 | 1:2 000 (příloha č. 6) |
| O3 Výkres záborů zemědělského půdního fondu | 1:5 000 (příloha č. 7) |

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5, 6, 7.

## **Obsah textové části odůvodnění opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř:**

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

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.

Návrh obsahu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř byl schválen na zasedání zastupitelstva obce Pustiměř dne 25.4.2019 a doplnění obsahu změnu na zasedání zastupitelstva dne 16.12.2019.

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**“.

## **Textová část odůvodnění opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř:**

### **1. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř**

#### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Zastupitelstvo obce Pustiměř na svém zasedání, které se konalo dne 20.12.2018 odsouhlasilo svůj vlastní podnět s obsahem na pořízení změny Územního plánu (ÚP) Pustiměř. Jako určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem zastupitelstvo obce určilo Petra Sedláčka. Na zasedání rady obce, které se konalo dne 9.1.2019 byl jako pořizovatel změny územního plánu odsouhlasen MěÚ Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje a následně žádost a podání žádosti o pořízení změny ÚP Pustiměř tomuto pořizovateli. Žádost s výpisem z usnesení zastupitelstva obce a rady pořizovatel obdržel dne 4.2.2019. Pořizovatel v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona požádal u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí jako příslušného orgánu ochrany přírody dne 8.2.2019 o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast pro odsouhlasený podnět s obsahem na pořízení změny ÚP Pustiměř. Dále pořizovatel požádal u stejného odboru jako příslušného úřadu o stanovisko, zda má být odsouhlasený podnět s obsahem na pořízení změny ÚP Pustiměř posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanoviska pořizovatel obdržel dne 1.3.2019 (č.j. JMK 21412/2019) s tím, že u navrhovaného obsahu na pořízení změny ÚP Pustiměř je významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 vyloučen a dále

že vyhodnocení vlivů obsahu změny ÚP Pustiměř na životní prostředí není tímto odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje požadováno.

Pořizovatel ověřil, že podnět obce s obsahem na pořízení změny má již veškeré náležitosti a předložil tak dne 8.3.2019 zastupitelstvu obce ke schválení tento obsah Změny č. 1 ÚP Pustiměř. Pořizovatel současně zastupitelstvo upozornil na nutné schválení výběru projektanta (zhotovitele) k pořízení Změny č. 1 ÚP Pustiměř.

Zastupitelstvo obce Pustiměř na zasedání, které se konalo dne 25.4.2019, rozhodlo usnesením č. 89/19 Z 05 o pořízení Změny č. 1 ÚP Pustiměř a o příslušném finálním obsahu změny územního plánu.

Dále zastupitelstvo obce schválilo, že Změna č. 1 ÚP Pustiměř bude pořizována zkráceným postupem. Na zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 20.6.2019 byl jako zhotovitel Změny č. 1 ÚP Pustiměř odsouhlasen usnesením č. 99/19 Z 06 projektant Ing. arch. Sohr ze Studia Region, Brno.

Výpis z uvedeného zasedání zastupitelstva obce pořizovatel obdržel dne 27.6.2019. Požadavek na pořízení Změny č. 1 ÚP Pustiměř zaslal pořizovatel vybranému zhotoviteli dne 12.7.2019.

Zastupitelstvo obce Pustiměř na základě obdržených návrhů vlastníků pozemků na pořízení změny územního plánu schválilo na svém zasedání dne 16.12.2019, usnesením č. 134-136/19 Z 09 další obsah změny k již schválenému obsahu změny na zasedání zastupitelstva obce dne 25.4.2019. Výpis z usnesení schvalující doplnění obsahu Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizovatel obdržel dne 6.1.2020.

Pořizovatel v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona požádal u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí jako příslušného orgánu ochrany přírody dne 20.1.2020 o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast pro odsouhlasené návrhy doplňující obsah změny ÚP Pustiměř. Dále pořizovatel zajistil u stejného odboru jako příslušného úřadu stanovisko, zda má být doplňující obsah změny ÚP Pustiměř posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanoviska pořizovatel obdržel dne 2.3.2020 (č.j. JMK 11715/2020) s tím, že u doplňujícího obsahu změny ÚP Pustiměř je významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 vyloučen a dále že vyhodnocení vlivů doplňujícího obsahu změny ÚP Pustiměř na životní prostředí není tímto odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje požadováno.

Doplňující obsah změny ÚP Pustiměř předal pořizovatel následně zhotoviteli.

Zhotovitel předložil pořizovateli návrh Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizované zkráceným postupem k veřejnému projednání dne 10.3.2020.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo a datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizované zkráceným postupem. Oznámení veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a obce od 17.3.2020 do 27.4.2020. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř (elektronické podoby) byl zajištěn na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Pustiměř od 17.3.2020 do 27.4.2020. Dále ve stejném období byl návrh změny územního plánu vystaven ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Pustiměř. Místo a datum konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizované zkráceným postupem pořizovatel dále oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 17.3.2020 adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a připomínek v zákonem stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne jednání. Současně byly dotčené orgány pozvány k účasti na jednání. Dále pořizovatel požádal ostatní subjekty (správce sítí, oprávněné investory) o vyjádření či připomínky k návrhu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona mohly uplatnit námítky. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř bylo naplánováno na den 20.4.2020 v kulturním domě obce Pustiměř.

V souvislosti s mimořádnými opatřeními týkajícími se omezení šíření nákazy koronaviru a vzhledem k tomu, že se předpokládalo další prodloužení nouzového stavu, pořizovatel oznámil dne 8.4.2020 dotčeným orgánům a ostatním subjektům prodloužení termínu řízení veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř do pondělí

29. června 2020. Současně pořizovatel oznámil nový termín konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř na pondělí 22.června 2020 v kulturním domě obce Pustiměř. Pro veřejnost bylo oznámení o prodloužení termínu projednání návrhu a novém termínu konání doručeno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a pořizovatele od 8.4.2020 do 29.6.2020. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř (elektronické podoby) byl na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Pustiměř zajištěn od 8.4.2020 do 29.6.2020. Dále ve stejném období byl návrh změny územního plánu vystaven rovněž ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Pustiměř.

O průběhu veřejného projednání učinil pořizovatel písemný záznam. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů, zástupce krajského úřadu. Jednání se z řad veřejnosti zúčastnilo 14 občanů obce. K návrhu změny územního plánu pořizovatel obdržel stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření ostatních subjektů (správců sítí, oprávněného investora). Obdržená stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu byla k návrhu změny územního plánu většinou souhlasná. K návrhu změny územního plánu nebyla z řad veřejnosti uplatněna žádná námitka rovněž ani připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Petr Sedláček) provedl dne 14.7.2020 vyhodnocení výsledků projednání. Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu, vyjádření ostatních subjektů včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 5. této části odůvodnění, v části doplněné pořizovatelem.

Pořizovatel předložil na krajský úřad (nadřízený orgán) dne 20.7.2020 žádost o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal stanovisko dne 14.8.2020 (č.j. JMK 114711/2020), ve kterém neměl jako nadřízený orgán, z hlediska souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, připomínky.

Pořizovatel následně připravil návrh opatření obecné povahy pro vydání Změny č. 1 ÚP Pustiměř s jeho odůvodněním a předložil jej Zastupitelstvu obce Pustiměř ke schválení.

## **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 prostupnosti 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 umísťování 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, 2 a 3 (dále jen PUR ČR) 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 navrhovat 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 dostatečná 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 infrastrukturálních 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 Drysice 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 umísťováním 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 Dražanské 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 navrhopvat žádné záležitosti, které by měly za cíl uvádět tuto dokumentaci do souladu se ZÚR JmK..

#### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Pustiměř s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ZÚR JMK.

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR) pro území obce Pustiměř vyplývá, že území obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (v tomto případě dálnice D46), náleží do rozvojové osy OS10 (Katovice–) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Tato skutečnost je návrhem změny č. 1 ÚP Pustiměř zohledněna. Požadavky na vymezení rozvojových ploch, především pro bydlení, odrážejí snahu obce zabezpečit vhodné podmínky pro další rozvoj obce.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce požadavek na rozvoj infrastruktury nadmístního významu. Územím ORP Vyškov prochází koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko a koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice. Koridory byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a v ÚP Pustiměř, řešení návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř se zpřesněných koridorů nedotýká.

Z předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s důrazem na bod (14) priorit (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví), na bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek) a bod (20) priorit (tj. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit).

B) ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 03.11.2016 a jsou zohledněny v platném ÚP Pustiměř, který nabyl účinnosti dne 29.08.2018. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem změny č. 1 ÚP Pustiměř respektovány. Při jejich naplňování je brán zřetel zejména na bod (2) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními částmi), na bod (13) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů) a na bod (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje).

Pro obec Pustiměř ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) vymezené v ZÚR JMK. Řešení návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř odpovídá umístění v rozvojové ose OS10, a to v těsném sousedství města Vyškov, s poměrně dobrou silniční dostupností do centra aglomerace.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývají pro území obce Pustiměř následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územních rezerv:

- koridor **železnice DZ01 – Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje** (Modernizace trati Brno – Přerov)
- koridor **dálnice DS13 D46 Vyškov – hranice kraje, homogenizace včetně úpravy mimoúrovňových křižovatek** a souvisejících staveb
- koridor pro **nadregionální biokoridor K 132T – nadregionální biokoridor**
- krajský cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov) vedený přes obec Pustiměř.
- územní rezerva **vysokorychlostní trati RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)**

– návrhové koridory veřejné infrastruktury, koridor ÚSES i územní rezerva jsou zpřesněny v platném ÚP Pustiměř, řešení návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř se vymezení zpřesněných koridorů ani územní rezervy nedotýká. Není tedy nutné pro uvedené záměry nadmístního významu opětovně prověřovat koordinaci využívání území, neboť tyto plochy či koridory se neměnily.

Již v platném ÚP Pustiměř jsou zohledněny požadavky vyplývající z kapitoly E *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin, do platného ÚP jsou promítnuty požadavky vyplývající z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*. Obec Pustiměř spadá do krajinného typu 18 Vyškovsko-rousínovský a 20 Račický. Dílčí změny nemají svým umístěním v návaznosti na zastavěné území významný dopad na cílové charakteristiky.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Pustiměř se netýká žádný požadavek na prověření využití ploch územní studií.

Posouzení návrhu (z hlediska zajištění koordinace využívání území, širších územních vztahů, soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem) Změny č. 1 ÚP Pustiměř krajským úřadem jako nadřízeným orgánem bylo provedeno, a to ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění (stanovisko č.j. JMK 114711/2020 ze dne 14.8.2020).

Stanovisko konstatovalo soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř s Aktualizací č. 1, 2, 3 PÚR ČR a soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř se ZÚR JMK bez připomínek.

Vyhodnocení zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je uvedeno v kapitole 11. této části odůvodnění.



### **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.

#### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Pustiměř s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona.

Změnou č. 1 ÚP byla prověřena možnost navýšení dílčích zastavitelných ploch pro bydlení. Jedná se o plochy Z104/BI, Z105/BI bydlení v rodinných domech-individuální, Z103/BV bydlení v rodinných domech-venkovské. Plochy navazují na stávající zastavěné území, rozšiřují původním územním plánem (2018) navrhované zastavitelné plochy bydlení se shodným využitím nebo zpřesňují vymezené zastavitelné plochy po provedené parcelaci území k výstavbě rodinnými domy. Vymezením těchto ploch pro bydlení bude v obci umožněna výstavba rodinných domů a podpořen tak vzrůstající demografický vývoj počtu obyvatel v obci. Dále byla prověřena možnost změny způsobu využití zastavitelné plochy občanského vybavení Z21/OV a veřejné zeleně Z57/ZV na zastavitelnou plochu Z101/BI bydlení v rodinných domech – individuální a Z102/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená. Takto navržená změna narovnává stav neperspektivního využití soukromých pozemků navržených původním územním plánem (2018). Prověřena byla dále možnost změny způsobu využití stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru na návrhovou plochu zeleně veřejné. Plocha se nachází v bezprostřední blízkosti zastavitelných ploch bydlení, vzhledem k nedostatku vymezení těchto ploch v blízkém

rozvojovém území pro bydlení, bylo vhodné její využití změnit pro veřejnou zeleň, kde se budou moci obyvatelé přilehlých ploch pro bydlení společně scházet, potkávat, vytvářet potřebné společné zázemí pro společenský život. Prověřena byla i možnost změny způsobu využití stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru na návrhovou plochu zeleně soukromé a vyhrazené. Plocha se nachází v bezprostřední blízkosti zastavěného stavebního pozemku, bude tvořit zahradu k tomuto pozemku.

Změnou byly vymezeny i následující stabilizované plochy, zejména z důvodu aktualizace zastavěného území obce v souladu se stavebním zákonem a také na základě dalších požadavků návrhu obsahu změny. Jedná se zejména o plochy: **BV Bydlení – v rodinných domech – venkovské**. Malá plocha 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.

**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 a rovněž se zmenšuje plocha, jejíž změny jsou podmíněny zpracováním územní studie.

Na základě návrhu obsahu změny 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.

Z hlediska životního prostředí Změna č. 1 ÚP podmínky v území nemění. Změnou nejsou navrženy žádné záležitosti. Podmínky jsou stanoveny původním Územním plánem Pustiměř.

Z hlediska hospodářského rozvoje obce změna územního plánu rovněž podmínky v území nemění. Nové plochy výroby a skladování změna územního plánu nenavrhuje, zároveň ani současné plochy nemění.

V důsledku nové legislativy byly návrhem změny provedené dílčí úpravy územního plánu. Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 01.01.2018, byl novelizován stavební zákon, ze kterého pro ÚP Pustiměř vyplývá požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s ust. § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Dne 29.01.2018 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, novela vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změnou byly aktualizovány názvy kapitol, obsah a struktura územního plánu tak, aby byly v souladu s uvedenými požadavky. Dílčí provedené úpravy nemají vliv na vyvážený vztah udržitelného rozvoje území.

Změnou č. 1 ÚP Pustiměř se nemění předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Pustiměř byly postupem dle stavebního zákona koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Změna územního plánu byla projednána s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány, s dalšími subjekty, správci sítí a s oprávněnými investory. Byly splněny všechny oznamovací povinnosti a poskytnuty zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované změny územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Uplatněna nebyla žádná námítka a rovněž ani připomínka. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do změny územního plánu zapracovány, návrhem splněny, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole 5. této části odůvodnění.

Změnou územního plánu je navrhováno zařazení pozemku p.č. 1278 v k. ú. Pustiměř do veřejně prospěšných staveb, a to s uplatněním předkupního práva. Uvedený pozemek je územním plánem zařazen do ploch občanského vybavení. Obec plánuje tento pozemek využít pro občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) a to zejména pro sociální služby (DPS).

Kromě výše uvedeného, jsou touto změnou vypuštěny vybrané veřejné prospěšné stavby vymezené původním ÚP (2018). 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. Z toho důvodu není důvod uvedené plochy nadále hájit jako veřejně prospěšné stavby, a proto se touto změnou vypouštějí.

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

Změnou územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území, které slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území.

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona vychází ze zjištěných údajů a informací o území. Jako podkladu pro zpracování byly využity Územně analytické podklady ORP Vyškov (aktualizace 2016) a Jihomoravského kraje (aktualizace 2017).

Před schválením obsahu navrhovaných změn zastupitelstvem obce byly vydány stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí jako příslušného orgánu ochrany přírody a jako příslušného úřadu, které vyloučily u obsahu navrhovaných změn významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast či vyloučily vliv na životní prostředí.

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Pořizovatel na závěr konstatuje, že cíle a úkoly územního plánování jsou změnou územního plánu splněny.

## **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).

#### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Pustiměř s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Pustiměř o pořízení změny č. 1 územního plánu a jejím obsahu ze dne 25.04.2019, obsah změny byl doplněn dle usnesení zastupitelstva obce ze dne 16.12.2019. Vzhledem k tomu, že pro řešení změny není třeba vymezit varianty, bylo použito zkráceného postupu pořizování změny.

Na předchozím zasedání, které se konalo dne 20.12.2018 již jako určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem zastupitelstvo obce určilo Petra Sedláčka a na zasedání rady obce, které se konalo dne 9.1.2019 byl jako pořizovatel změny územního plánu odsouhlasen MěÚ Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje.

Jako zhotovitel Změny č. 1 ÚP Pustiměř byl na zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 20.6.2019 odsouhlasen usnesením č. 99/19 Z 06 projektant Ing. arch. Sohr ze Studia Region, Brno. Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř obsahuje dílčí změny řešící změny využití území, změny podmínek využití území a aktualizaci zastavěného území.

Požadavek na vyhodnocení vlivů obsahu změny územního plánu na životní prostředí, respektive na udržitelný rozvoj území nevyplýval, viz stanoviska (č.j. JMK 21412/2019 a č.j. JMK 11715/2020) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí jako příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu stejného odboru.

Zhotovitel po vyhotovení návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř předložil pořizovateli návrh k veřejnému projednání dne 10.3.2020, dále viz Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř uvedený v kap. 1. této části odůvodnění doplněné pořizovatelem.

Pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř byla pořízena a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006

Sb., v platném znění. Pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytnul zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř byla pořizována a vydává se v rozsahu měněných částí, v podrobnostech, které přísluší k řešení územního plánu. Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Aktualizací č. 1, 2, 3 Politiky územního rozvoje České republiky a požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu. Územím ORP Vyškov prochází koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko a koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice. Koridory byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a v ÚP Pustiměř. Řešení návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř se zpřesněných koridorů nedotýká. Ověření souladu je provedeno v kapitole 2. této části odůvodnění doplněné pořizovatelem. Dále návrh respektuje cíle a úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a požadavky na plochy a koridory nadmístního významu a územních rezerv. Ověření souladu je provedeno v kapitole 2. této části odůvodnění doplněné pořizovatelem. Změna č. 1 Územního plánu Pustiměř splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy – Obsah textové části a grafické části změny územního plánu a dále v části odůvodnění Opatření obecné povahy – Obsah textové a grafické části odůvodnění změny územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

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

### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Pustiměř o pořízení změny č. 1 územního plánu a jejím obsahu ze dne 25.04.2019, obsah změny byl doplněn dle usnesení zastupitelstva obce ze dne 16.12.2019. Vzhledem k tomu, že pro řešení změny není třeba vymezit varianty, je použito zkráceného postupu pořizování změny.

Požadavek na vyhodnocení vlivů obsahu změny územního plánu na životní prostředí, respektive na udržitelný rozvoj území nevyplýval, viz stanoviska (č.j. JMK 21412/2019 a č.j. JMK 11715/2020) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí jako příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu stejného odboru.

Zhotovitel po vyhotovení návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř předložil pořizovateli návrh k veřejnému projednání dne 10.3.2020.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo a datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizované zkráceným postupem. Oznámení veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce pořizovatele a obce od 17.3.2020 do 27.4.2020. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř (elektronické podoby) byl zajištěn na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Pustiměř od 17.3.2020 do 27.4.2020. Dále ve stejném období byl návrh změny územního plánu vystaven ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Pustiměř. Místo a datum konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizované zkráceným postupem pořizovatel

dále oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 17.3.2020 adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a připomínek v zákonem stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne jednání. Současně byly dotčené orgány pozvány k účasti na jednání. Dále pořizovatel požádal ostatní subjekty (správce sítí, oprávněné investory) o vyjádření či připomínky k návrhu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona mohly uplatnit námítky. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř bylo naplánováno na den 20.4.2020 v kulturním domě obce Pustiměř.

V souvislosti s mimořádnými opatřeními týkajícími se omezení šíření nákazy koronaviru a vzhledem k tomu, že se předpokládalo další prodloužení nouzového stavu, pořizovatel oznámil dne 8.4.2020 dotčeným orgánům a ostatním subjektům prodloužení termínu řízení veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř do pondělí 29. června 2020. Současně pořizovatel oznámil nový termín konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř na pondělí 22.června 2020 v kulturním domě obce Pustiměř. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř (elektronické podoby) byl na elektronické úřední desce pořizovatele a obce Pustiměř zajištěn od 8.4.2020 do 29.6.2020. Dále ve stejném období byl návrh změny územního plánu vystaven rovněž ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Pustiměř.

K návrhu změny územního plánu obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření ostatních subjektů (správců sítí, oprávněného investora).

#### **Doručená stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř:**

Koordinované stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 26.6.2020 (č.j. JMK 90001/2020) k návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř pořizované zkráceným postupem.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Pustiměř“ pořizované zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona.

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř“ následující stanoviska:

#### 1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Předložený záměr nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení: Stanovisko tento vodoprávní úřad k návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř nezaslal.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Pustiměř“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Dopad na zábor ZPF vykazují plochy Z101/BI, Z104/BI, Z105/BI s navrhovaným funkčním využitím bydlení a dále plochy Z102/ZS a Z107/ZS s navrhovaným funkčním využitím zeleň. Návrhové plochy jsou v textové části zdůvodněny.

Orgán ochrany ZPF konstatuje, že u předmětných návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. U navrhovaného nezemědělského využití návrhovými plochami tedy nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF a lze jej tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

3. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Zábor PUPFL není navržen.

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení: **Stanoviska OŽP jsou souhlasná či bez připomínek.**

**B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Pustiměř“ z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasné stanovisko, bez požadavků.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

**C) stanovisko odboru kultury a památkové péče**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení: **Stanoviska jsou souhlasná či bez požadavků.**

Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí, odbor školství, kultury a sportu, odbor dopravy – bez stanoviska, nebylo zasláno.

Vyhodnocení: **Stanoviska nebyla uplatněna. Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů těchto dotčených orgánů, zájmy nejsou návrhem změny ÚP dotčeny.**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Vyškov uplatnila stanovisko ze dne 26.6.2020 (č.j. KHSJM 33503/2020/VY/HOK).

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř uplatňuje toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř souhlasí.

**Odůvodnění:**

KHS JmK posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví, vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětný návrh dává za předpokladu striktního respektování podmínek stanovených v územním plánu reálný předpoklad pro eliminaci, resp. minimalizaci potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., a to s přihlédnutím k ustanovení § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. a s odkazem na související ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Proto bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Vyškov stanovisko neuplatnil.

**Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou návrhem změny ÚP dotčeny.**

Záměry a charakter využití ploch popsanych v návrhu předmětné změny ÚP nevyžadují řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno – bez stanoviska, nebylo uplatněno.

**Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou návrhem změny ÚP dotčeny. Změna č. 1 ÚP zcela respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3138200 Pustiměř či CHLÚ č. 13820000 Pustiměř, vymezenými u severovýchodního okraje sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy.**

Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydala stanovisko ze dne 9.6.2020 (sp. zn. 100330/2020-1150-OÚZ-BR).

MO žádá o opravu limitů a zájmů MO v návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- zájmové území Vojenského újezdu Březina,
- ochranné pásmo letištního dálničního úseku (LDÚ) Vyškov,
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

Tato vymezená území jsou v textové i grafické části zapracována, požadujeme však v kapitole 9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR v podbodě 4. OPRLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení – vypustit text "Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR", jelikož toto vymezené území do správního území obce pouze zasahuje, jak je uvedeno v úvodu této kapitoly.



Do správního území obce již nezasahuje vymezené území MO – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Výše uvedené území je v kapitole 9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR zapracováno, požadujeme zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany 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.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu úpravy výše uvedených vymezených území MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

***Vyhodnocení: Požadavky ze stanoviska byly do návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř (textové a grafické části odůvodnění) zapracovány.***

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví – zaslalo stanovisko ze dne 30.3.2020 (značka MPO 25248/2020) z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství) souhlasné za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) do Koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP zcela respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska cihlářské suroviny č. 3138200 Pustiměř či CHLÚ č. 13820000 Pustiměř, vymezenými u severovýchodního okraje sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres hranice CHLÚ (je totožná s hranicí výhradního ložiska) v Koordinačním výkrese-prosíme doplnit. Plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9106800

Ivanovice na Hané, vymezené jihozápadně, jižně a východně od sídla nejsou limity využití území, nicméně ani ony nejsou návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčeny.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné za podmínky doplnění zákresu CHLÚ do koordinačního výkresu. Bylo zhotovitelem návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř doplněno.**

Státní pozemkový úřad, pobočka Vyškov vydal stanovisko ze dne 27.3.2020 (značka SPU 104865/2020). Vzhledem ke skutečnosti, že v k.ú. Pustiměř nebyly zahájeny ani dokončeny komplexní pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že nemáme žádné námítky ani připomínky.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP – bez stanoviska, nebylo uplatněno.

**Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou návrhem změny ÚP dotčeny.**

**Územím obce je vedena dálnice D46 a koridor pro homogenizaci dálnice D46 včetně úpravy MÚK Drysice. Tento koridor je v návrhu projednáváně změny respektován.**

**Dále územím obce je vymezen koridor vysokorychlostní železniční dopravy – územní rezervy (RDZ03) pro koridor vysokorychlostní trati VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava) a koridor pro železniční dopravu DZ01 (trať Brno – Přerov).**

**Tyto koridory jsou v návrhu projednáváně změny respektovány.**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského stanovisko neuplatnil.

**Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou návrhem změny ÚP dotčeny. Na k.ú. Pustiměř, Jihomoravský kraj, není dobývací prostor evidován.**

**Další oslovené subjekty (správci sítí, oprávněný investor):**

Pořizovatel obdržel k návrhu níže uvedená vyjádření.

Povodí Moravy, s.p. Brno zaslalo vyjádření správce povodí a správce vodních toků ze dne 14.4.2020 (značka PM-12232/2020/5203/Čer).

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Moravy [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem změny č. 1 ÚP souhlasíme.

**Vyhodnocení: Vyjádření je souhlasné.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno zaslalo vyjádření jako majetkového správce dálnic a silnic I. tř. (oprávněný investor). Předmětem návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř je mimo jiné aktualizace zastavěného území, vymezení několika nových zastavitelných ploch, formální uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou.

Z hlediska našich zájmů je územím obce vedena dálnice D46 a koridor pro homogenizaci dálnice D46 včetně úpravy MÚK Drysice. Tento koridor je v návrhu projednáváně změny respektován. Vzhledem k tomu, že se výše uvedené dílčí změny nedotýkají dálnice D46 a ani koridoru pro homogenizaci této dálnice, nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř námítky.

**Vyhodnocení: Vyjádření je souhlasné.**

Pořizovatel závěrem konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a krajského

úřadu podle zvláštních právních předpisů uplatněných v rámci projednání návrhu změny územního plánu.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu se při projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř nevyskytly, a proto nebylo nutné rozpory řešit.

## **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 platnou<sup>1</sup> 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 přidané aktualizací jsou znázorněny ve výkresu I/1 Výkres základního členění území a kap. I. 1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

---

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

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.
- **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 vymezovány 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 předzahrádka, 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	Zezeň 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	Zezeň veřejná	0,37	
Z107/ZS	Zezeň soukromá a vyhrazená	0,02	

Tab. 9.2.2.: Rekapitulace:

Celkem	Výměra (ha)	Počet RD
Bydlení	0,32	3
Zezeň veřejná	0,37	0
Zezeň 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 umísťovat *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 zlepší 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 nevylučuje“.

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 nezastaveném 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 zlepší 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 obce, 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 veřejné 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 předpisů<sup>2</sup>.

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-Drysice,
- 23267/7-3770 krucifix při škole,

---

<sup>2</sup> Obecně jsou to lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

- 32726/7-3769 krucifix při faře,
- 34965/7-3771 krucifix na návsi v Pustiměř,í,
- 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.

### 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 (přehrady, 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 lze 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 lemují 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.

### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Pustiměř o pořízení změny č. 1 územního plánu a jejím obsahu ze dne 25.04.2019, obsah změny byl doplněn dle usnesení zastupitelstva obce ze dne 16.12.2019. Vzhledem k tomu, že pro řešení změny není třeba vymezit varianty, je použito zkráceného postupu pořizování změny. Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř obsahuje dílčí změny řešící změny využití území, změny podmínek využití území a aktualizaci zastavěného území.

**Dílčí změny Z101/BI Bydlení v rodinných domech – individuální a Z102/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená** – plocha na severozápadním obvodu zástavby byla platným ÚP vymezena jako zastavitelná plocha občanského vybavení Z21/OV a veřejné zeleně Z57/ZV. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromé pozemky, jsou touto změnou přeřazeny do ploch bydlení a navazující soukromé zeleně. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou platí zásady navržené pro příslušné zastavitelné plochy v platném ÚP Pustiměř. Touto změnou

tedy rovněž zanikají zastavitelné plochy Z21/OV a Z57/ZV. Dílčí změny svým situováním nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Dílčí změna Z103/BV Bydlení v rodinných domech – venkovské** – plocha na jihozápadním obvodu zástavby byla platným ÚP vymezena jako stabilizovaná plocha PV (veřejné prostranství). Ve skutečnosti se jedná o úzký pruh soukromých pozemků mezi stávající komunikací a zastavitelnou plochou bydlení Z2/BV vymezenou platným ÚP. Vzhledem k tomu, že se jedná v podstatě o budoucí předzahrádky, byly pozemky rovněž zahrnuty do zastavitelných ploch bydlení. Dílčí změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Dílčí změny Z104/BI a Z105/BI Bydlení v rodinných domech – individuální** – plochy v rozvojovém území na západním obvodu zástavby byly dle platného ÚP součástí zastavitelné plochy Z24/PV (veřejné prostranství). Po rozparcelování rozvojového území byly plochy veřejného prostranství zpřesněny a zmenšeny. Předmětné zastavitelné plochy bydlení Z104 a Z105 vymezené touto změnou budou tedy součástí zastavitelných ploch bydlení Z13/BI a Z14/BI vymezených platným ÚP Pustiměř, 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 v platném ÚP Pustiměř. Dílčí změny svým situováním nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Dílčí změna Z106/ZV Zeleň veřejná** – plocha na severozápadním obvodu zástavby byla v platném 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. Dílčí změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Dílčí změna Z107/ZS Zeleň soukromá a vyhrazená** – dílčí změna vymezuje plochu na západním obvodu zástavby, která bude tvořit zahradu v zadní části pozemků zastavitelné plochy bydlení Z15/BI vymezené v platném ÚP. Plocha nemá nároky na dopravní ani technickou infrastrukturu. Dílčí změna nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

V důsledku vypuštění plochy Z21/OV Občanské vybavení v rozvojové lokalitě Nad Pruskými vinohrady se vypouští **veřejně prospěšná stavba PO1** – místní centrum občanského vybavení, situovaná do této lokality. Vymezuje se **veřejně prospěšná stavba PO101** – místní centrum sociálních služeb v ploše OV (zahradu bývalé školy). S ohledem na umístění nemá změna vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Po podrobnějším prověření se návrhem změny č. 1 ÚP Pustiměř vypouští územní rezerva **R1/BI Bydlení v rodinných domech**. Plocha se nachází v záhumení, nemá dopravní a obslužnou infrastrukturu a vzhledem k dostatečnému vymezení zastavitelných ploch bydlení je její hájení nadále neúčelné. Dílčí změna nemá vliv na koordinaci využívání území

Návrh změny č. 1 ÚP Pustiměř dále provádí aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona k datu 04.02.2020. Aktualizace zastavěného území nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy neměl KrÚ jako nadřízený orgán k návrhu Změny č. 1 ÚP Pustiměř připomínky (posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona). Stanovisko je ze dne 14.8.2020 (č.j. JMK 114711/2020).

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu 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 zeleň 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 zeleň veřejná (ZV) na plochu zastavitelnou pro bydlení (BI) a část pozemku na zeleň 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 rozhodováno 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 roklích 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 šterkovité 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 šterkovitostí 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 význam.

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 tuto Změnu ÚP uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění – textová část, výrok územního plánu s vyznačením změn. Tato příloha je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, tvoří jeho přílohu. Srovnávací text je v příloze č. 9.

## **16. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř, které se konalo dne 22.6.2020 v kulturním domě obce Pustiměř. V průběhu veřejného projednání nebyla k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř uplatněna žádná námitka.

## **17. Vyhodnocení připomínek**

### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř, které se konalo dne 22.6.2020 v kulturním domě obce Pustiměř. V průběhu veřejného projednání nebyla k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pustiměř uplatněna žádná připomínka.

### **Poučení:**

Proti Změně č. 1 Územního plánu Pustiměř vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

razítko obce  
Pustiměř

v. r.

Mgr. Smékal Vlastimil  
starosta obce Pustiměř

v. r.

Mgr. Peška Lukáš  
místostarosta obce Pustiměř