

B.1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNY Č. 1 ÚP ROSTĚNICE-ZVONOVICE

POŘIZOVATEL DOKUMENTACE:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠKOV, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov

OBJEDNATEL:

OBEC ROSTĚNICE-ZVONOVICE,

Rostěnice 109, 682 01 Rostěnice-Zvonovice

ZHOTOVITEL DOKUMENTACE:

PROF. ING. ARCH. JAN KOUTNÝ, CSC.

Jungmannova 9, 682 01 Vyškov

VYŠKOV, 16. SRPNA 2023

OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSTĚNICE-ZVONOVICE.....	4
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2.1	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
2.2	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	8
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	11
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	12
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	12
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	15
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	15
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	15
9.1	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE	15
9.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
9.2.1	PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚP.....	16
9.2.2	FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VYMEZENÉ PŮVODNÍM ÚP, ZMĚNOU Č. 1 SE MĚNÍ PODMÍNKY ZPŮSOBU VYUŽITÍ	19
9.3	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
9.4	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	21
9.4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	21
9.4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	22
9.5	PRÁVNÍ PŘEDPISY	22
9.6	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	22
9.7	DALŠÍ VÝŠE NEUVEDENÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	23
9.7.1	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	23
9.7.2	PAMÁTKOVÁ PÉČE	24
9.7.3	VODNÍ ZÁKON.....	24
9.7.4	OBJEKTY A LIMITY DŮLEŽITÉ PRO OBRANU STÁTU.....	24
9.7.5	POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	25
9.7.6	GEOLOGICKÁ STAVBA	25
9.7.7	HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ	25
9.7.8	OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	25

10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	26
10.1	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	26
10.2	POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	26
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	27
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	27
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	28
14.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	28
15.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
15.1	ZÁBOR ZPF	29
15.1.1	POUŽITÁ METODIKA	29
15.1.2	ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ	29
15.1.3	PŘEHLED BPEJ V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A JEHO BEZPROSTŘEDNÍM OKOLÍ.....	29
15.1.4	ZÁVLAHY, ODVODNĚNÍ, STAVBY K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ	30
15.1.5	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	30
15.1.6	ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ.....	30
15.2	ZÁBOR LESNÍCH POZEMKŮ.....	32
16.	TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK) ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	32
17.	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	32
18.	VÝKLAD POJMŮ.....	32

B.1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

OBECNĚ

Touto změnou se mění Územní plán (ÚP) Rostěnice-Zvonovice v původním znění. ÚP Rostěnice-Zvonovice byl vydán Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice a nabyl účinnosti dne 20.12.2013.

PRO VĚTŠÍ SROZUMITELNOST PŘEDLOŽENÉ DOKUMENTACE PLATÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

Je-li v textu uvedeno Územní plán, ÚP, popřípadě původní dokumentace, původní ÚP, je tím vždy myšlen územní plán Rostěnice-Zvonovice v původním znění.

Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice, je uvedeno „tato dokumentace“ „tato změna“ nebo „Územní plán Rostěnice-Zvonovice Změna č. 1“ nebo jen „Změna č. 1“.

ZMĚNA Č. 1 ÚP ROSTĚNICE-ZVONOVICE OBSAHUJE ZEJMÉNA:

- Aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Prověření souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje (ZÚR JMK).
- Převedení ploch nebo jejich částí do zastavěného území, konkrétně plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z11, které byly částečně využity.
- Vymezení nově zastavitelných ploch občanského vybavení O101, ploch bydlení B101, B102, B103 a B104, plochy technické infrastruktury T101 a plochy veřejného prostranství P101.
- Částečná změna funkčního využití plochy Z14.
- Zrušení zastavitelné plochy Z9 a převedení do nezastavitelného území.
- Převedení plochy rezervy R2 do zastavitelné plochy.
- Aktualizace stavu území související s využitím zastavitelných ploch a realizací veřejné infrastruktury.
- Revize veřejně prospěšných staveb související s výše uvedenými úpravami koncepce veřejné infrastruktury.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSTĚNICE-ZVONOVICE

Bude doplněno pořizovatelem.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Rostěnice-Zvonovice ve znění změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Záměrové koridory a plochy dopravní infrastruktury krajského, či republikového významu jsou v řešeném území vymezeny rezervou R3 pro vysokorychlostní trať VRT.

Obec Rostěnice-Zvonovice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP ve znění Změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a 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. 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 vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost u hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti i další činnosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb 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 energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Opuštěné areály na území obce jsou navrženy k změně využití. Jedná se o areál bývalé masny, který se převádí do plochy BH – bydlení v bytových domech a v jeho bezprostředním okolí na BV – bydlení individuální – venkovského typu. V blízkosti se nachází také areál plochy občanského vybavení, který je Změnou převáděn na plochu BV – bydlení individuální – venkovského typu.

(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, 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 kvality 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 a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability již původním územním plánem, který je v plném rozsahu převzat o Změny. 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 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 ploch 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 udržitelného 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).

Obec není turistickou destinací, na jejím území nejsou cyklistické trasy. Nové trasy se nenavrhují.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury se Změnou nemění.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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 veřejná infrastruktura.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Změna č. 1 částečně upravuje navrženou plochu výroby, částečně mění její funkční využití na zemědělskou výrobu. Ostatní není součástí Změny.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Změna nemění podmínky pro výše zmíněnou ochranu území a obyvatelstva a přebírá navržené opatření v plném rozsahu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

Řešené obce se netýká, v obci není vyhlášeno záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Respektováno, viz veřejná infrastruktura.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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 veřejná infrastruktura.

(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 stávajícím způsobem. Územním plánem je 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 technická infrastruktura.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že územní plán Rostěnice-Zvonovice ve znění Změny č. 1 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR, a touto změnou tedy není třeba navrhovat žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu 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), 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. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a aktualizace č. 1 a 2 nabyly účinnosti po vydání předchozí ÚP Rostěnice-Zvonovice (2013), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(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 přílehlých územích sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

ÚP Rostěnice-Zvonovice 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.

Již Původní ÚP zohledňoval územní rezervy pro VRT, Změna č. 1 tento koridor prověřila a mírně upravila.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

ÚP ve znění Změny č. 1 respektuje všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena nebo zajištěna dopravní obsluha zastavitelných ploch, které navazují buďto bezprostředně na stávající komunikace nebo je navrženo jejich dopravní obslužení navrženými.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP 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.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP ve znění Změny č. 1 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(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.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP ve znění Změny č. 1 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Rostěnice-Zvonovice 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 Rostěnice-Zvonovice další změny.

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

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

Nadregionální biokoridor K134MH. Touto Změnou vymezeno a upřesněno.

Územní rezerva RDZ03 – VRT. Touto Změnou aktualizováno a upřesněno.

Koridor technické infrastruktury TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (- Prostějov). Touto Změnou je vymezen.

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

Obec se nachází v následujícím krajinném celku Jihomoravského kraje:

- 11 Bučovický
- 18 Vyškovsko-rousínovský (celá část obou katastrů),

Krajinný celek 11 Bučovický:

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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

Respektováno již původním ÚP, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

V rozsahu Změny č. 1 zapracovány v doplnění přípustného využití vytvářet protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny přírodních ploch lesních, přírodních a zemědělských.

Krajinný celek 18 Vyškovsko-rousínovský:

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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.

Respektováno již původním ÚP, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

V rozsahu Změny č. 1 zapracovány v doplnění přípustného využití vytvářet protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny přírodních ploch lesních, přírodních a zemědělských.

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

Výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu jsou zkoordinovány s okolními obcemi. Jmenovitě:

- Nadregionální biokoridor K 134MH (procházející celou severozápadní částí řešeného území) ústí do regionálního biocentra, které je vymezeno ÚP Podbřežice – Úplné znění po změně č. 1 (2018). Jeden úsek tohoto nadregionálního biokoridoru rovněž protíná území obce Nemojany a Tučapy, s jejichž ÚP ve znění Změny č. 1 (2020) je rovněž zkoordinován. Na opačné straně tento biokoridor ústí do katastru obce Hlubočany, kde je biokoridor prověřován. Uvedené prvky jsou v souladu se ZÚR JmK.
- Na území obce je vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní trať RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava). Územní rezerva se nachází na kraji obou katastrů při jihovýchodním okraji. Tato územní rezerva zasahuje do katastrů obcí Podbřežice, Lysovice, Hlubočany a Vyškov. Soulad s těmito územními plány byl prověřen.

ZÚR JmK vymezují dále v kapitole D vedení krajské sítě cyklistických koridorů

- Dle kapitoly D 1.8 cyklistická doprava – nevede územím řešené obce žádná cyklistická trasa, která by byla součástí tohoto krajského dopravního cyklistického systému nebo součástí dálkových tras Euro Velo.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- Obec leží v plochách a rozvojových záměrech technické infrastruktury krajského, či republikového významu, a to TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (-Prostějov). Tento koridor zasahuje do katastrů obcí Podbřežice, Tučapy, Nemojany, Luleč a Vyškov. Soulad s těmito územními plány byl prověřen.

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

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:

- Zachovávat a rozvíjet 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 zastavěném nebo navazujícím 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.

Návrh Změny č. 1 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚČÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 2 definující zastavitelnou plochu
 - § 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
 - § 8 obsahující požadavky na vymezení ploch smíšeně obytných

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno pořizovatelem.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice (dále ÚPD) na životní prostředí bylo zpracováno v říjnu 2022 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí je RNDr. Irena Dvořáková, Slezská 549, 537 05 Chrudim. Osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivů na životní prostředí, autorizaci podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v planém znění vydalo MŽP ČR dne 16.9.1998 pod č.j. 7401/905/OPVŽP/98, č. aut. MZP/2021/710/5862.

V rámci vyhodnocení vlivů koncepce ÚPD na životní prostředí byly identifikovány předpokládané vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vodu, půdy, ochranu přírody a krajiny a vlivy hluku. Vyhodnocení bylo řešeno v kontextu umístění navrhovaných ploch, ve vazbě na lokalizace limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů. Závěry a doporučení vyplývající z posouzení koncepce jsou formulovány v následujícím návrhu stanoviska.

Vliv na ovzduší a klima

Potenciálně mírně negativní vliv byl identifikován u ploch zemědělské výroby – VZ rozšíření zemědělského areálu Rostěnice a.s. v severní části obce, doplnění ploch v sousedství areálu bývalého ZD Zvonovice, a u plochy technické infrastruktury – TI výstavba zařízení související s provozem ČOV v Rostěnicích. Ostatní plochy budou mít nulový nebo zanedbatelný vliv na ovzduší.

Důležitý nástroj pro posouzení vlivu stávajících nebo plánovaných zdrojů na kvalitu ovzduší v zájmových lokalitách představují složité modelové výpočty transportu a rozptylu znečištění v atmosféře.

Vzdálenost a také převažující směry větrů v oblasti budou jistě hrát svoji roli v případě zápachajících látek, které by mohly být emitovány z areálu zemědělské výroby.

Při posuzování jednotlivých záměrů bude třeba dokladovat, že vnášení pachových látek ze stacionárních zdrojů do ovzduší nepřesáhne míru způsobující obtěžování obyvatelstva. Budou počítány předpokládané koncentrace v obytné zástavbě a porovnávány s imisními limity a dalšími doporučujícími hodnotami (čichový práh, práh postřehu *).

* Čichový práh (mez postřehu) je nejnižší koncentrace chemické látky v plynném stavu, která vyvolá u lidí se zdravými nosními (mukosními) membránami čichový vjem.

Ovlivnění ovzduší bude záviset především na spektru emitovaných látek, samozřejmě také na jejich množství, dále i na způsobu vytápění objektů.

Vzhledem k povinnosti dodržovat emisní limity dané legislativními předpisy (a dodržování prokazovat), lze očekávat vlivy spíše méně významné až nevýznamné.

Nezbytnou podmínkou povolení výstavby a provozování bude dokladování splnění imisních limitů.

Velice citlivou otázkou bude zcela jistě problematika případných emisí zápachajících látek – pokud budou zamýšleny k realizaci provozy, kde k těmto únikům může docházet – ustájení zvířat, potravinářský průmysl, průmyslová kompostárna apod. Působení pachových látek nemá přímý vliv na zdraví lidí, ale je bezesporu nepříjemné a obtěžující.

Viz kapitolu 5.3.3 části B2. Výrok.

Vliv na hlukovou situaci

Potenciálně mírně negativní vliv byl identifikován u ploch smíšených obytných – SV plochy na západě a jihozápadě obce v návaznosti na navrhovanou výstavbu RD, dále u ploch občanského vybavení - O malá hřiště pro děti navrhována v rámci ploch bydlení a veřejné zeleně, změna způsobu využití plochy zemědělské na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem plánovaného vybudování areálu se sportovním a kulturním vyžitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce, uvažováno je zde i s vybudováním hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS. Mírně negativní vliv z hluku nelze vyloučit u ploch zemědělské výroby – VZ rozšíření zemědělského areálu Rostěnice a.s. v severní části obce, doplnění ploch v sousedství areálu bývalého ZD Zvonovice u plochy technické infrastruktury - TI výstavba zařízení související s provozem ČOV v Rostěnicích.

Ostatní plochy budou mít nulový nebo zanedbatelný vliv na hlukovou situaci. U záměrů produkujících nadměrný hluk je nutné vypracovat akustickou studii nebo provést kontrolní akreditované měření vlivu hluku ze stacionárních zdrojů na okolí. Hodnoty intenzity hluku lze snížit realizací protihlukových opatření – preferována jsou opatření na zdrojích, časté jsou však i instalace protihlukových stěn a zemních valů.

Hluková situace ve sledovaném území bude realizací koncepce ovlivněna v závislosti na konkrétním záměru. Nutností bude zajistit úroveň hlučnosti ze stacionárních zdrojů v souladu s právními předpisy, velice důležité bude v tomto případě zohlednění požadované situace a konkrétní vzdálenost budoucích zdrojů hlučnosti od chráněných prostorů obytné zástavby.

Hlučné provozy, navíc ve spojitosti s případnou vyšší frekvencí vyvolané dopravy, bude třeba posuzovat velice důkladně – důležité však je, že v ÚP je počítáno s využitím posuzovaných ploch pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu,

skladování a související infrastrukturu, což jistě nejsou provozy drčení kovového odpadu, strojírna apod., u kterých by byla vysoká pravděpodobnost nadlimitní zátěže v území. Podmíněně přípustná je lehká průmyslová a stavební výroba, není-li v kolizi se zemědělskou výrobou. Provoz nového záměru / záměrů bude možný po dokladování splnění hygienických limitů hluku (v chráněném venkovním prostoru staveb) – ať již výpočty nebo měřeními.

Viz kapitolu 5.3.4 části B2. Výrok.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Potenciálně mírně negativní vliv byl identifikován u plochy bydlení individuálního venkovského typu BH představba bývalé masny na plochu bydlení v bytových domech.

Oprávněným požadavkem je zabránit nadměrnému odtoku srážkových vod. Požadavek je možné řešit následujícím způsobem, navrženým v územním plánu:

Obecné podmínky využití :

- Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30 %.
- Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržování na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Ostatní plochy budou mít nulový nebo zanedbatelný vliv na povrchové vody.

Viz kapitolu 5.3.2 části B2. Výrok.

Vliv na rozsah a způsob užívání půdy

Plochy budou mít nulový nebo zanedbatelný vliv z hlediska vlivu na ZPF a na lesní pozemky. Jako lesní půdní fond jsou dle platné legislativy chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa. V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa pouze větrolamy (prvky ÚSES = NRBK08, LBC2 až LBC5). Lokality situované v ochranném pásmu lesa jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Navrhované plochy (plochy změn) se dle dostupných podkladů nenacházejí v ochranném pásmu lesa (50 m od hranice větrolamu).

Vliv na zájmy ochrany přírody a krajinný ráz

Potenciálně mírně pozitivní vliv byl identifikován u navržených ploch veřejné zeleně, dále plochy zeleně Soukromé jedná se o plochy s uvažovanou výsadbou zeleně. Ostatní plochy budou mít nulový nebo zanedbatelný vliv na přírodu.

Potenciálně mírně negativní vliv byl identifikován u ploch bydlení individuálního venkovského typu – BV plochy pro bydlení v navržených lokalitách mimo zastavěné území obce, v návaznosti na stávající plochy BV (změna způsobu využití ploch ve východní části obce), plochy určené k veřejné obsluze zástavby v nově navržených lokalitách a plochy v lokalitě U hřiště (R1). Navrhovaným využitím ploch by mohlo potenciálně dojít k ovlivnění krajinného rázu, resp. k pohledově negativnímu ovlivnění hodnot v území. Oprávněným požadavkem je zajistit situování zástavby na parcelách na hranici zastavěného a zastavitelného území, pokud možno tak, aby zahrady domů byly obráceny do krajiny.

Potenciálně mírně pozitivní vliv lze předpokládat u navržených ploch veřejné zeleně – dále u ploch zeleně soukromé - ZS (Z1-09-ZS1 až ZS10) = jedná se o plochy s uvažovanou výsadbou zeleně. Ostatní plochy budou mít nulový nebo zanedbatelný vliv na krajinu.

Viz kapitolu 5.1 části B2. Výrok.

Při projednání zprávy o uplatňování ÚP uplatnil odbor životního prostředí krajského úřadu JMK požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). SEA vyhodnocení bylo zpracováno RNDr. Irenou Dvořákovou a je uvedeno v samostatné příloze.

Shrnutí výsledku hodnocení SEA:

- Vyhodnocení je zpracováno souběžně s konceptem posuzované změny územního plánu. Vyhodnocení bylo zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny územního plánu a charakter řešeného území.

Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. Mírně negativním vlivem je dotčení chráněných půd ZPF bonit I. a II. třídy.

V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Závěr tohoto vyhodnocení je následující:

Veškeré navrhované plochy (plochy změn) vymezené územním plánem Rostěnice-Zvonovice respektují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí a z hlediska ochrany životního prostředí je možné akceptovat v předložené podobě – co se týče velikosti i umístění.

K minimalizaci vlivů na životní prostředí jsou navržena opatření.

Kompenzační opatření nejsou navrhována – jejich nutnost z provedení hodnocení nevyplývá, resp. doporučená opatření jsou dostatečně účinná a při jejich dodržení nehrozí významný negativní vliv na zdraví nebo životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

--- BUDE DOPLNĚNO. ---

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

--- BUDE DOPLNĚNO. ---

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE

Zastavěné území obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 1. 2. 2023.

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.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce byly rovněž vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. 9.2.1).

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území a v kap. 1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití byly rozčleněny na 2 typy:

1. Plochy nově vymezené Změnou č. 1 ÚP,

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

2. Plochy vymezené původním ÚP, Změnou č. 1 ÚP se mění podmínky jejich využití.

9.2.1 PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚP

9.2.1.1 Stabilizované plochy nově vymezené Změnou č. 1 ÚP

Jedná se zejména převedením do stabilizovaných ploch, které vznikly využitím celých nebo části návrhových zastavitelných ploch vymezených původním ÚP.

Bv – Bydlení individuální – venkovského typu

- Konkrétně je to z větší část plochy Z1-BV, Z4-BV a část plochy Z2-BV, Z11-SV v Rostěnicích. Dále celá plocha s označením Z6-BV na přelomu katastru Rostěnic a Zvonovic.
- Plocha Z9-BV se ruší jako zastavitelná plocha a mění se na plochu ZV.
- Dále bylo upraveno původní zastavěné území dle skutečnosti v rámci nesrovnalostí týkajících se Původního ÚP, které vyvstaly ze zadání.
- V případě, že se nacházely mimo zastavěné území obce vymezené původním ÚP, byly tyto plochy rovněž zahrnuty do aktualizovaného (rozšířeného) zastavěného území. Podmínky využití těchto ploch se nemění. Popsané změny se čitelně projeví v úplném znění územního plánu po této změně.

Ti – Technická infrastruktura

- Konkrétně plocha Z16, která byla využita v celém rozsahu. Byla realizována výstavba ČOV.

Vz – Zemědělská výroba

- Plocha Z18 byla částečně využita pro výstavbu objektu kancelářské budovy pro zajištění zemědělské výroby.

Uvedené změny se projevily zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres a v kap. 3.1 Textové části – výroku (viz. příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.2.1.2 Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 1 ÚP

Na základě schváleného obsahu změny byly navrženy níže zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy návrhové), které jsou členěny dle jednotlivých bodů dílčích změn.

1) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské-orná půda na pozemku č. 1170, 1171 ve vlastnictví žadatele v k. ú. Rostěnice na plochu občanské vybavenosti OS. Důvodem pro pořízení změny je využití území pro funkci občanské vybavenosti, a to konkrétně pro vybudování areálu se sportovním a kulturním využitím včetně potřebného zázemí za účelem zatraktivnění a posílení vybavenosti obce. Uvažováno je i s vybudováním obecní hasičské zbrojnice a tréninkového zázemí členů HZS.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha občanské vybavenosti s označením **Lokalita O101** – občanské vybavení, tělovýchova a sport. Plocha se nachází v severní části zástavby v Rostěnicích, jedná se o plochu v současnosti zemědělsky obdělávanou ornou půdou. Původním ÚP byla tato plocha určena jako NZ plocha zemědělská.

Pro uvedenou plochu O101 platí podmínky využití **Os – Občanské vybavení – tělovýchova a sport**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu).

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

V případě využití této plochy je třeba zohlednit záplavové území, které v je době zpracování této Změny připravováno. Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, bude plocha obsloužena ze stávajících přilehlých komunikací a přípojkami ze sítí, které se v ní nebo podél ní nacházejí. Tyto změny nemají vliv na podobu grafické, ani textové části územního plánu týkající se veřejné infrastruktury.

2) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské – orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 253/1 v k. ú. Rostěnice na plochu Bydlení venkovské – individuálního typu. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku výstavba dvou rodinných domů se zahradou, je plánováno pozemek rozdělit na dvě stavební parcely.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení **Lokalita B101** – bydlení. Plocha se nachází na severním obvodu zastavěného území v Rostěnicích, směrem k ČOV.

Pro uvedenou plochu B101 platí podmínky využití **Bv – Bydlení venkovské – individuálního typu**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je navrženo max. 1 NP, bez podkroví.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

3) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské – orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 1225 v k. ú. Rostěnice na plochu bydlení v rodinných domech. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku uvažovaná výstavba 25–35 rodinných domů včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury a souvisejícího veřejného prostranství.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení **Lokalita B102** – bydlení. Plocha se nachází na východním obvodu zastavěného území katastru Rostěnic, podél silnice na směrem na Kučerov.

Pro uvedenou plochu B102 platí podmínky využití **Bv – Bydlení individuální – venkovského typu**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, je navrženo zpracování územní studie, která určí maximální podlažnost, intenzitu zastavěnosti pozemku, velikosti parcelace stavebních pozemků, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

4) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy Zeleně přírodního charakteru na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 4/1 v k. ú. Zvonovice na plochu Bydlení venkovské – individuálního typu. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku výstavba jednoho rodinného domu.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení **Lokalita B103** – bydlení. Plocha se nachází v nejjihnějším cípu obvodu zastavěného území ve Zvonovicích, směrem na Lysovice u Rostěnického potoka.

Pro uvedenou plochu B103 platí podmínky využití **Bv – Bydlení venkovské – individuálního typu**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nenachází v pohledově exponované poloze, je navrženo max. 1 NP + podkroví.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

5) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny je změna využití plochy územní rezervy R2 pro bydlení a prověření změny způsobu využití plochy zemědělské – orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 188/10 v k. ú. Zvonovice na plochu **Bv – Bydlení venkovské – individuálního typu**. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku uvažovaná výstavba rodinných domů včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury a souvisejícího veřejného prostranství.

Tato změna navazuje na návrhovou plochu pro bydlení s označením Z8. Změna vypouští Původním ÚP navržené veřejné prostranství a s ním související dopravní a technickou infrastrukturu. Pro využití území bude pořízena podrobnější dokumentace.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha bydlení **Lokalita B104 – bydlení**. Plocha se nachází na jižním obvodu zastavěného území katastru Zvonovic, v lokalitě U Drůbežárny.

Pro uvedenou plochu B104 platí podmínky využití **Bv – Bydlení venkovské – individuálního typu**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, maximální podlažnost 1 NP + podkroví.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

6) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské – orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 1207 v k. ú. Rostěnice na plochu technické infrastruktury. Důvodem pro pořízení změny je na pozemku uvažovaná výstavba zařízení související s provozem ČOV – likvidace kalů, bioodpadu, kompostárna. Místo je dopravně i technicky obslužené.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha technické infrastruktury **Lokalita T101 – technická infrastruktura**. Plocha se nachází v severovýchodní části u zastavěného území, jižně od ČOV v Rostěnicích u Rostěnického potoka.

Pro uvedenou plochu T101 platí podmínky využití **Ti – Technická infrastruktura**, stanovené již původním ÚP, doplněné o podmínky Změny č. 1 (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Podlažnost se nenavrhuje.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

7) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo po prověření změny způsobu využití části návrhové plochy výroby u bývalého areálu JZD – pozemky ve vlastnictví žadatele parc. č. 658/2, 189/18, 189/19, 189/20, 189/17, 188/12, 188/19, 188/8, 188/13, parc. č. st. 96/1, 96/2, v k. ú. Zvonovice na plochu VZ – plochy zemědělské výroby. Důvodem pro pořízení změny je uvažované rozšíření zemědělského využití plochy – výstavba stájí, jiných zařízení pro chov dobytka, skladovacích prostor, souvisejícího technického zařízení a staveb infrastruktury nutných pro chov dobytka.

Na základě výše uvedeného byla upravena část zastavitelné plochy Z14 plocha návrhová VD – plocha výroby na VZ – plocha výroby zemědělské. Plocha se nachází v jižní části zastavěného území katastru Zvonovic, přímo sousedící s areálem bývalého JZD.

Pro uvedenou plochu VZ platí podmínky využití stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Maximální podlažnost se navrhuje 1 NP, bez podkroví.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

8) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny je zmenšení plochy návrhové BV pro Bydlení venkovské – individuálního typu s označením Z3 dle Původního ÚP, v současnosti využití plochy zemědělské – orná půda na pozemku ve vlastnictví žadatele parc. č. 278/1 a 278/12 v k. ú. Rostěnice. Místo toho se navrhuje plocha ZV – plocha zeleně veřejné. V této lokalitě není třeba plochy pro bydlení. Z důvodu vedení VN je plocha obtížně využitelná.

Na základě výše uvedeného byla po posouzení upravena zastavitelná plocha bydlení Z3, plocha BV – bydlení venkovské – individuálního typu. Plocha se nachází na západním obvodu zastavěného území v Rostěnicích, podél komunikace směrem na Lysovice.

Pro uvedenou plochu Z3 platí podmínky využití **Bv – Bydlení venkovské – individuálního typu**, stejně jako ploše **ZV – zeleň veřejná** stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Vzhledem k tomu, že se plocha nachází na okraji zástavby a v pohledově exponované poloze, jsou navržena max. 1 NP a podkroví.

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

9) Dílčí změna

Předmětem této dílčí změny bylo prověření změny způsobu využití plochy zemědělské – orná půda na pozemku parc. č. 1207 v k. ú. Rostěnice na plochu veřejného prostranství. Důvodem pro pořízení změny je napojení pozemku s uvažovanou výstavbou rodinného domu. Navržené veřejné prostranství je prodloužením stávajícího veřejného prostranství a je logickým pokračováním.

Na základě výše uvedeného byla navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství **Lokalita P101** – veřejné prostranství. Plocha se nachází v severovýchodní části u zastavěného území, jižně od ČOV v Rostěnicích u Rostěnického potoka.

Pro uvedenou plochu P101 platí podmínky využití **Veřejné prostranství**, stanovené již původním ÚP, doplněné o podmínky Změny č. 1 (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu).

Uvedená změna se projevila zejména ve výkrese č. I.4.B Hlavní výkres. V Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B2. – srovnávací text).

Rekapitulace:

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 1 ÚP. Viz samostatná příloha tabulka s ozn. B.1 9.2.1.

9.2.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VYMEZENÉ PŮVODNÍM ÚP, ZMĚNOU Č. 1 SE MĚNÍ PODMÍNKY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Na základě schváleného obsahu změny byly navrženy úpravy podmínek pro jednotlivé funkční plochy:

10) Dílčí změna

Byla navržena nová funkční plocha **Bh** – bydlení v bytových domech. Ta se vymezuje na pozemku č. 232, k. ú. Rostěnice, v objektu bývalé masny. Tato plocha – objekt – je jako brownfield vhodná pro využití bydlení v bytových domech a pro tento účel je její funkční zařazení změněno.

Tato podmínka byla doplněna do podmínek funkčního využití pro plochu Bh v kap. A.6.2 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

11) Dílčí změna

Nově byly upraveny zásady prostorového uspořádání sídla pro nově zastavitelné plochy. A to vymezením minimální výměry stavebního pozemku na 450 m² a max. koeficient zastavěnosti 35 , a to všech nově vymezených stavebních pozemků.

Minimální výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na zachování vesnického obrazu sídla a rozvolněné zástavbě. Maximální koeficient zastavěnosti vymezuje vztah mezi domem a zahradou na pozemku. Navržená opatření je v souladu se zachováním koncepce vesnické sídlení struktury.

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polo odkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Do zastavěné plochy se promítnou všechny podzemní i nadzemní podlaží stavby. Kromě toho se do zastavěné plochy započítávají také plocha lodžie, plocha arkýře (stavební prvek, který je umístěn na průčelí nebo nároží budovy a je uložen na nosnících vetknutých do obvodové stěny), plocha přístřešku – pakliže je lemován (i částečně) nosnými stěnami, zastavěná plocha je vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. Pokud se však jedná o přístřešek bez nosných konstrukcí (na konzole) nebo o přístřešek s nosnými sloupy, zastavěná plocha je určena průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny, plocha terasy, pakliže se nejedná o zpevněnou plochu na terénu. Do zastavěné plochy se nezapočítává plocha balkónu, plocha příjezdové cesty, chodníků, plocha terasy na terénu, přesahy střechy.

Tato podmínka byla doplněna do zásad prostorového uspořádání sídla v kap. A.6.4 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

12) Dílčí změna

Byla navržena úprava funkčního využití plochy **O – Občanského** vybavení – tělovýchovy a sportu o doplnění podmíněně přístupného využití plochy o byty (např. správce) v objektech hlavního využití.

Tato podmínka byla doplněna do podmínek funkčního využití pro plochu **Ox** v kap. A.6.2 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

13) Dílčí změna

Do nepřipustného využití ploch **VD** – plochy výroby jako střediska odpadu. Z přípustného využití plochy bylo vypuštěno.

Tato podmínka byla doplněna do podmínek funkčního využití pro plochu **VD** v kap. A.6.2 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

14) Dílčí změna

Bylo navrženo doplnění hlavního funkčního využití ploch **TI** – Technické infrastruktury jako kompostárna, zpracování a likvidace kalů, štěpky a bioodpadu, zpevněné plochy.

Tato podmínka byla doplněna do podmínek funkčního využití pro plochu **TI** v kap. A.6.2 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

15) Dílčí změna

Bylo navrženo doplnění přípustného funkčního využití plochy **NZ** – Plochy zemědělské jako plochy pro zajištění chovu zvířat, tzn. výstavba přístřešků a skladovacích prostor pro krmivo, přechodné ustájení, ohradníky, potřeby vody atd.

Tato podmínka byla doplněna do podmínek funkčního využití pro plochu NZ v kap. A.6.2 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

16) Dílčí změna

Bylo navrženo doplnění podmíněčně přípustného využití ploch NL – plochy lesní, NZ – plochy zemědělské, NP – plochy přírodní pro funkci protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny.

9.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Původní koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 1 nemění.

9.4 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

9.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 nemění základní koncepci dopravní infrastruktury stanovenou původním ÚP v původním znění.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou budou obslouženy z pozemních komunikací vymezených původním ÚP (stávajících, popřípadě navržených), není tedy třeba vymezovat další navržené místní nebo účelové komunikace. Kromě toho, podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezbytné dopravní infrastruktury.

Dílčí změny jsou zakresleny ve výkrese č. II.4.d Výkres veřejné infrastruktury. K jednotlivým položkám legendy lze uvést následující:

- Místní komunikace – vypouští se. Jedná se o místní komunikace navržené Původním ÚP v ploše Z3, Z8. Plocha Z3 je Změnou redukována a původně navržená komunikace je po úpravě nekoncepčně umístěna a degraduje plochu, proto se vypouští. Plocha Z8 se spojí s plochou B104 v jeden kompaktní celek zastavitelné plochy. Plocha bude řešena jako celek, a proto se vypouští původní navržená komunikace. Tuto plochu a umístění komunikace a veřejného prostranství řeší podrobnější dokumentace.
- Hranice hlukového pásma – ruší se. Vzhledem k současné podobě legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví je hranice hlukového pásma neúčelná (viz kap. 9.7.8 části B1. Odůvodnění).

Na základě požadavku Odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatněného k zadání této změny (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění) byly do dokumentace zahrnuty následující požadavky:

- Změna způsobu využití plochy občanského vybavení – komerční na pozemcích st. p. č. 18, 277 a pozemku č. 37 v k.ú. Rostěnice na plochu bydlení individuální, je z hlediska řešení silnice III/4314 podmíněna vypuštěním napojení obslužné pozemní komunikace v ploše do fyzické oblasti křižovatky silnice III/4314 s místní komunikací u autobusové točky. Napojení obslužné komunikace v ploše změny do fyzické oblasti křižovatky je z hlediska bezpečnosti provozu na silnici III/4314 dopravně nevhodné. Plocha změny bude dopravně obslužitelná z opačného (druhého) připojení obslužné komunikace na silnici III/4314 situovaném ve vhodné poloze přímého úseku průjezdního úseku silnice III. třídy. Tento požadavek bude zohledněn v rámci územního a stavebního řízení. Vydání stavebního povolení je podmíněno zrušením stávajícího sjezdu.
- Plochy změny vymezené ve vnitřních obloucích malého poloměru dvou po sobě krátce navazujících zatáček na průjezdním úseku silnice III/4314 mezi obecním úřadem a kostelem sv. Cyrila a Metoděje budou podmíněny svým využitím tak, aby na průjezdním úseku silnice III/4313 nedocházelo z hlediska bezpečnosti provozu na silnici k omezení požadované délky rozhledů dle příslušných ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110. Tento požadavek bude zohledněn v rámci územního řízení.
- Pro návrh plošně významných rozvojových ploch po bydlení situovaných na pozemcích p. č. 1225 v k.ú. Rostěnice a p. č. 188/10 v k.ú. Zvonovice se z hlediska kvalitní dopravní obsluhy doporučuje stanovení podmínky zhotovení územní studie, která v příslušné podrobnosti stanoví optimální dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků situovaných v návrhové ploše.

Zhotovení územní studie se nenavrhuje. Doporučení nebude zohledněno. Napojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno mimo krajskou silnici č. III/4316 Rostěnice-Zvonovice.

Uvedené změny se projevují ve výkrese č. II.2.C Výkres veřejné infrastruktury a v Textové části – výroku, (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 nemění základní koncepci technické infrastruktury stanovenou ÚP v původním znění.

Původním ÚP bylo navrženo odkanalizování Rostěnic-Zvonovic a pro tento účel byla vymezena plocha T1 pro čisticí odpadních vod a stoková síť pokrývající zastavěné území. Kanalizační síť i ČOV byla realizovaná. Ponechává se návrh části vedení VT01 koridoru technické infrastruktury kanalizace pro napojení obcí Lysovice, Kučerov a Hlubočany.

K jednotlivým položkám legendy lze uvést následující:

- Čisticí odpadních vod – převádí se do stavu.
- Splašková kanalizace – částečně se převádí do stavu.

Uvedené změny se projevují ve výkrese č. II.2.C Výkres veřejné infrastruktury a v Textové části – výroku, (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

9.5 PRÁVNÍ PŘEDPISY

Návrhem zadání bylo požadováno:

- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- vyhodnocení souladu ÚP 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.

Změna č. 1 prověřila a upravila názvy jednotlivých kapitol podle platných předpisů. Struktura a členění textové části je zachována v původní struktuře Původního územního plánu.

9.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, jsou touto dokumentací navrženy následující změny vyvolané zejména stavem skutečnosti, dílčími změnami v území a vypuštění některých záměrů z Původní ÚP.

Touto změnou se vypouštějí následující veřejně prospěšné stavby

- Místní komunikace, včetně technické infrastruktury
Úsek procházející přes plochu Z3, Z8, kterou bude řešit územní studie, místní komunikace je vypuštěna z koncepce dopravní infrastruktury (viz kap. 9.4.1 části B1. Odůvodnění).
- Kanalizace
Jedná se o velkou část kanalizace Rostěnic-Zvonovic, které se převádí na stav (Viz výkres č. I.4.C Výkres veřejně prospěšných staveb, viz kap. 9.4.2 části B1. Odůvodnění). Vyjma přivaděče pro obce Lysovice, Kučerov a Hlubočany.
- Plocha TI pro ČOV
Jedná se o plochu pro čisticí odpadních vod v místní části Rostěnice, ČOV byla realizována, a tudíž se převádí do stavu. Viz výkres Veřejné infrastruktury (Viz výkres č. I.4.C Výkres veřejně prospěšných staveb, výkres II.2.C Výkres veřejné infrastruktury). Tato položka rovněž zaniká ve výčtu veřejně prospěšných staveb v kap. 7 Textové části výroku.
- Pěší komunikace
Původní návrh pěší komunikace WD03 plochy Z3, která se Změnou č. 1 redukuje a částečně mění funkční využití na ZV – Plochu zeleně veřejné, byl prověřen a pro nevyužitelnost se vypouští.
Pěší komunikace WD03 navržené přes potok na návsi byla posouzena a z důvodu nepotřebnosti se vypouští. Poblíž vedou dvě možné pěší cesty a je proto návrh přebytečný. Viz výkres č. I.4.C Výkres veřejně prospěšných staveb

- **Veřejné prostranství**

Potřebnost ploch veřejných prostranství návrhových zastavitelných ploch Z3 a Z8 byla posouzena a Změnou č. 1 se vypouští. Viz výkres č. I.4.C Výkres veřejně prospěšných staveb

Ostatní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná zařízení vymezená původním ÚP jsou respektována a nejsou součástí této Změny ÚP.

Uvedené změny se projevují ve výkrese Viz výkres č. I.4.C Výkres veřejně prospěšných staveb a v Textové části – výroku, (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text)

Nové veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou Změnou č. 1 navrženy.

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 národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast ani přírodní park. Na území obce není žádná národní přírodní rezervace, národní přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Všechny lesní pozemky (kromě uvedených v následujícím oddíle) a většina ploch krajinných jsou respektovány.

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP). Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí tyto registrované významné krajinné prvky:

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou respektovány v plném rozsahu a nemají vliv na řešení této Změny č. 1.

Významné krajinné prvky na správním území obce jsou:

- 328 K pěti rolím
- 329 K Bohdalickému potoku
- 330 Rostěnický potok
- 332 Díly za silnicí
- 333 Přítok

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich eko stabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

V řešeném území není evidován žádný památný strom ani jejich skupina.

Prvky byly lokalizovány na základě mapových podkladů, které jsou součástí územně analytických podkladů pro územní obvod ORP Vyškov.

9.7.2 PAMÁTKOVÁ PÉČE

V řešeném území jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona o státní památkové péči), tj. památka zanesená v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek):

Kulturní památky na správním území obce ze zákona jsou respektovány v plném rozsahu a nemají vliv na řešení této Změny č. 1.

Výpis nemovitých kulturních památek v řešeném území:

k.ú. Rostěnice:

- 24989 / 7-3788 výklenková kaplička – poklona se sochou sv. Jana Nepomuckého, náves
- 34216 / 7-3787 socha sv. Jana Nepomuckého, na rozcestí do Zvonovic
- 37164 / 7-3789 čp.7 - venkovská usedlost
- 33343 / 7-3793 čp.51 – venkovská usedlost
- 31557 / 7-3794 čp.52 - venkovská usedlost
- 14696 / 7-3795 čp.53 - venkovská usedlost

k.ú. Zvonovice:

- 50099 / 7-8878 kaple, náves
- 11294 / 7-8686 čp.1 - venkovský dům
- 12274 / 7-8454 čp.15 - venkovský dům
- 12271 / 7-8453 čp.17 - venkovská usedlost
- 12275 / 7-8452 čp.23 - venkovský dům
- 12272 / 7-8451 čp.26 - venkovská usedlost
- 12273 / 7-8450 čp.27 - venkovská usedlost
- 100954 čp.44 - venkovský dům

Centra obou obcí byla vyhlášena Vesnickými památkovými zónami: ZV Rostěnice – 2463 (r. 2004) a ZV Zvonovice – 2339 (r.1995).

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a stavebníci jsou již v době přípravy stavebních prací povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

9.7.3 VODNÍ ZÁKON

Na území obce nebylo stanoveno záplavové území. V době zpracování této Změny č. 1 se připravuje vyhlášení záplavového území. Návrh staveb v území v blízkosti toků musí být posouzeny a navrženy tak, aby splňovaly požadavky na stavby umístěné v záplavovém území.

Vodní toky jsou chráněny manipulačními pásmy 6 m od břehové hrany, která jsou touto Změnou respektována.

9.7.4 OBJEKTY A LIMITY DŮLEŽITÉ PRO OBRANU STÁTU

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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 vymezení území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení paragraf 175 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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 je omezena nebo zakázána.

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)

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 GEOLOGICKÁ STAVBA

Na území obce se nachází prognózní ložisko cihlářských jílu č. 9023200. Změnou č. 1 se zachovává.

9.7.7 HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP neřeší.

9.7.8 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

V případě návrhu plochy s možností umístění zdroje hluku, bude stanoveno podmíněně přípustné využití plochy, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory, definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezení v územně plánovací dokumentaci

Tento požadavek byl citován v kap. 5, bodu 3. Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Zatížení hlukem řešil už prvotní ÚP (2013) v souladu s tehdy platnou legislativou a zvyklostmi. Vymezil hlukové pásmo na základě aktuálních intenzit dopravy, jejich předpokládaného nárůstu a platných hlukových limitů. Na základě toho bylo stanoveno hlukové pásmo, pro které platí omezení na základě zákona o ochraně veřejného zdraví, mimo toto hlukové pásmo potom žádná omezení nejsou. Tyto zásady byly obsaženy v kapitole 4., 5 Textové části (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění.)

V roce 2015 byl novelou č. 267/2015 Sb., změněn zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Uvedený zákon řeší nutnost eliminace, respektive minimalizace potencionálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek v ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) a t) v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 2 a § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta).

Znamená to, že každá stavba, která je předmětem zájmu ochrany veřejného zdraví, bude posuzována individuálně v rámci územního nebo stavebního řízení. Přitom bude řešeno přesné umístění stavby (v rámci ploch vymezených touto dokumentací), případně její dispoziční řešení a další podrobnosti, které územnímu plánu nepřísluší. Každý RD, včetně všech úprav, musí orgán ochrany veřejného zdraví posuzovat individuálně v rámci územního řízení a opatření nemusí být řešena v územním plánu. K silnici se doporučuje umisťovat neobytné prostory. V rámci řízení u stavebního úřadu, musí stavebník prokázat nepřekročení hluku v chráněném venkovním prostoru, a že hluk neprochází do prostoru vnitřního.

Z výše uvedeného důvodu byly podmínky ochrany veřejného zdraví původního ÚP nahrazeny zněním v souladu s platnou legislativou, (viz části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

10.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Tímto územním plánem bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je poměrně kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby).

Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

10.2 POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Původní ÚP navrhoval zastavitelné plochy bydlení s celkovou kapacitou **85 RD/b.j.**

Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených Původním ÚP vyplývá, že je jsou dosud k dispozici nevyužité zastavitelné plochy bydlení o celkové kapacitě **69 RD/b.j.**

Dle Zprávy o uplatňování územního plánu Rostěnice-Zvonovice v uplynulém období 1/2018-12-2021, (kap. D.) činí odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci **48 RD/b.j.**

Nově navržené plochy pro bydlení B101 a B103 jsou zanedbatelné rozsahem, jedná se o **3 RD/b.j.** Nově se tedy ve větším rozsahu navrhuje dvě lokality s návrhem **25 RD/b.j. a 22 RD/b.j.** Navržené plochy v rozsahu mírně přesahují doporučený odhad. Navržené plochy je tedy možné považovat za potřebné.

Zástavba Rostěnic-Zvonovic je z větší části situovaná na zvláště chráněných půdách, které zasahují i do ploch vhodných pro stavební rozvoj obce. Proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní ochrana by ZPF této kvality by znamenala znemožnění rozvoje obce. Rozvoj je navržen tak, aby byly k zástavbě využity ty pozemky, které převážně nejsou součástí scelených pozemků a jsou od nich odděleny silnicí III. třídy, případně účelovými komunikacemi. Většinou se jedná o pozemky drobné parcelace ve vlastnictví soukromých subjektů, či obce bez odvodnění.

Návrh záboru půd I. a II. třídy ochrany ZPF je jedinou možností rozvíjení sídla a podpory demografického vývoje. Tímto převažuje návrh záboru svou společenskou důležitostí nad ochranou ZPF.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Touto změnou nejsou řešeny žádné náležitosti mající dopad na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování této změny územního plánu je Zpráva o uplatňování Územního plánu Rostěnice-Zvonovice v období 1/2018–12/2021 schválena zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28. dubna 2022, usnesením č. 16/2-2022. Tato Zpráva (zejména v kapitole E) obsahuje pokyny pro pořízení změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dále jen Zadání).

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

E.2. Pokyny pro pořízení návrhu změny územního plánu:

Požaduje se prověřit návrhy vlastníků pozemků a vlastní podnět obce na změnu územního plánu:

Požadavky pod bodem kap. 9. části B1. Odůvodnění.

V rámci změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Viz kapitolu 9.1 části B1. Odůvodnění.

Požadavky z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5

Viz kapitolu 2.1 části B1. Odůvodnění.

Požadavky z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2).

Viz kapitolu 2.2 části B1. Odůvodnění.

Zohlednění právních předpisů do ÚP Rostěnice-Zvonovice v rámci pořízení změny územního plánu:

Viz kapitolu 9.5 části B1. Odůvodnění.

Požadavky na uspořádání návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Viz strukturu dokumentace.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území bylo zpracováno a je samostatnou přílohou jako „Vyhodnocení SEA“.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nebylo požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyl uplatněn.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebylo požadováno.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyly uplatněny.

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s DO, krajským úřadem, dalšími subjekty (správci sítí, oprávněným investorem), sousedními obcemi a seznámení s veřejností

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

Viz kapitolu 15. části B1. Odůvodnění.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Viz kapitolu 9.4.1 části B1. Odůvodnění.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Brno, územní pracoviště Blansko a Vyškov

Viz kapitolu 9.7.8 části B1. Odůvodnění.

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště OÚZ Brno

Viz kapitolu 9.7.7 části B1. Odůvodnění.

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. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu nejsou navrženy.

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

15.1 ZÁBOR ZPF

15.1.1 POUŽITÁ METODIKA

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

15.1.2 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ

Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Zemědělská půda je využívána zejména jako orná půda, převážně v podobě scelených, velkoplošně obhospodařovaných pozemků často ohrožených vodní erozí. Velkou plochu zabírají lokality na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti 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 znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny poměrně malými plochami. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

15.1.3 PŘEHLED BPEJ V ZASTAVITELNÉM 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.

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

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.

62

Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m.

Půdy v celém katastru Rostěnic a Zvonovic, včetně přilehlého okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I. a II.) a proto není možné rozšiřovat sídlo směrem, kde by nebyla půda pod ochranou ZPF významným limitem při plošném šíření zástavby.

Tab. 15.1.1.: BPEJ a třídy ochrany

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
3.01.00	I.
3.01.10	II.
3.62.00	II.
3.08.10	III.
3.08.50	III.

15.1.4 ZÁVLAHY, ODVODNĚNÍ, STAVBY K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ

Odvodněná území jsou v řešeném území zastoupena poměrně malou rozlohou, převážně ve vzdálenosti od stávající zástavby. K jejich dotčení dochází ve vymezení nové zastavitelné plochy O101. Další zastavitelné plochy vymezené touto Změnou ÚP se odůvodněných území nedotýkají.

15.1.5 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Tab. 15.1.5.: Plochy záborů viz samostatná tabulka

Ve výše uvedené tabulce je vyhodnocena výměra pouze zemědělské půdy, přičemž skutečná výměra (pokud je součástí lokality např. ostatní nebo zastavěná plocha) může být menší (viz kap. 9.2.1 Odůvodnění). Tyto rozdíly jsou rovněž patrné ve výkresu II.2.C. Výkres předpokládaných záborů ZPF, kde pozemky v plochách záborů, které nespádají do ZPF, nejsou vybarveny.

Jednotlivé plochy jsou podrobněji popsány v kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest navrhovaným řešením není dotčena následujícími plochami.

Prostupnost krajiny není narušena plochami, které by narušily dosavadní komunikační síť.

15.1.6 ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 10.2 Odůvodnění.

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 bydlení (všechny vymezené), včetně souvisejících veřejných prostranství a zeleně svou polohou a součtem ploch, nemají z hlediska plošné ochrany zemědělské půdy zásadní význam:

- Celková plocha uvedených záborů je pouze nepatrným zlomkem zemědělské půdy na katastru obce, jejíž výměra činí cca 683 ha.
- Všechny plochy se nachází na okraji zemědělské půdy nebo přímo v zástavbě a jejich vymezení není pro hospodaření na zbylých plochách ZPF omezující.

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

Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01. 04. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Zástavba Rostěnic-Zvonovic je z větší části situovaná na zvláště chráněných půdách, které zasahují i do ploch vhodných pro stavební rozvoj obce. Proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní ochrana by ZPF této kvality by znamenala znemožnění rozvoje obce. Rozvoj je navržen tak, aby byly k zástavbě využity ty pozemky, které převážně nejsou součástí scelených pozemků a jsou od nich odděleny silnicí III. třídy, případně účelovými komunikacemi. Většinou se jedná o pozemky drobné parcelace ve vlastnictví soukromých subjektů, či obce bez odvodnění.

K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I, II) dochází ve všech navržených zastavitelných plochách.

- Plocha O101 – Os. Jedná se o plochu severně obce, jejíž zábor je v zájmu celého sídla. Navržené funkce počítají s výstavbou sportoviště, cyklo dráhy, zázemí pro HZS včetně cvičiště. Návrh chybějící občanské vybavenosti celooobecního sportovního a kulturního významu.
- Plocha B101 – bydlení. Jedná se o plochu zanedbatelné výměry nacházející se na okraji zastavěného území v logické návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci z obou stran pozemku.
- Plocha P101 – veřejné prostranství. Jedná se o plochu veřejného prostranství, které zpřístupňuje pozemky na nově navržené zastavitelné ploše B101.
- Plocha B102 – Bydlení venkovské – individuálního typu. Nachází se na obvodu zástavby, bezprostředně při stávající pozemní komunikaci, v dosahu technických sítí. Návrh zastavitelných ploch bydlení obecně je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci. Ve veřejném zájmu je rovněž vymezování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce, kde dochází k využití jednostranně obestavěných komunikací.
- Plocha B103 – bydlení. Jedná se o plochu zanedbatelné výměry nacházející se na okraji zastavěného území v logické návaznosti na stávající zástavbu původního zemědělského statku a komunikaci.
- Plocha B104 – Bydlení venkovské – individuálního typu. Plocha vznikla převedením územní rezervy pro bydlení. Nachází se na obvodu zástavby, bezprostředně při stávajících a většinou již jednostranně obestavěných pozemních komunikacích a v dosahu technických sítí. Návrh zastavitelných ploch bydlení obecně je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci. Ve veřejném zájmu je rovněž vymezování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce, kde dochází k využití jednostranně obestavěných komunikací. Rovněž ve veřejném zájmu je

situování zastavitelných ploch při stávající technické infrastruktuře, neboť odpadají náklady na zainvestování předmětné plochy.

- Plocha T101 – technická infrastruktura. Jedná se o plochu zanedbatelné výměry nacházející se na okraji zastavěného území v logické návaznosti na stávající zástavbu technické infrastruktury – ČOV a komunikaci.

Celková potřeba vymezení zastavitelných ploch je uvedena v kap. 10.2 části B1. Odůvodnění.

15.2 ZÁBOR LESNÍCH POZEMKŮ

Není navržen.

16. TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK) ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

17. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely používání Územního plánu Rostěnic-Zvonovic se následujícími zkratkami rozumí:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistička odpadních vod
JMK	Jihomoravský kraj
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OÚPR	odbor územního plánování a rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond

18. VÝKLAD POJMŮ

Pro účely se následujícími pojmy rozumí:

Koeficient zastavění stavebního pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku (KPZ).

Nerušící provozovna: která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranici svého areálu stanovené hygienické limity;

ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.);

ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.);

která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí.

Podkroví je prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze střešní nebo vikýřová okna případně i okna ve štítové stěně, který má nad minimálně

Podzemním podlažím	1/2 podlahové plochy výšku minimálně 2,3 m a jehož svislé obvodové stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké.
Služební bydlení	se rozumí každé podlaží, které má úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního terénu ve styku s lícem stavby. V opačném případě se jedná o nadzemní podlaží. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.
Stabilizovaná plocha/území	je bydlení trvalého charakteru v objektu či areálu, který jako takový není určen k bydlení. Služební bytová jednotka zajišťuje chod a správu areálu, pro který je zřízena a nevykazuje nároky na městské služby.
Stavební čára	dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita nebude výhledově měnit; za změnu se přitom nepovažuje dostavba jednotlivých proluk, ani nástavby nebo přístavby stávajících objektů, ani výstavby souvisejících drobných staveb a garáží (pokud jsou respektovány regulační podmínky pro příslušnou plochu). stanovuje odstupovou vzdálenost domu na soukromém pozemku od veřejného prostranství