

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Rostěnice-Zvonovice

Datum nabytí účinnosti změny ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. et Ing. René Pippal

Funkce: vedoucí odboru územního plánování MěÚ Vyškov

Podpis:

Razítko:

---

## **Obec Rostěnice-Zvonovice**

na 6. zasedání Zastupitelstva obce Rostěnice-Zvonovice, usnesení č. 17/6-2023

V Rostěnicích dne 15.12.2023

---

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

### **Změna č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice**

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

**vydává**

### **Změnu č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice,**

kterou se mění Územní plán Rostěnice-Zvonovice, jehož vydání formou opatření obecné povahy schválilo Zastupitelstvo obce Rostěnice-Zvonovice dne 28.11.2013, a který nabyl účinnosti dne 20.12.2013.

Změna č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice se v souladu s ustanovením § 55 odst. 6 stavebního zákona vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

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) a s novelizací stavebního zákona a souvisejících vyhlášek.
- Převedení ploch nebo jejich částí do zastavěného území, konkrétně plochy Z1, Z2, Z4, Z6, Z11, které byly částečně využity.

- Vymezení nově zastavitelných ploch občanského vybavení O101, ploch bydlení B101, B103, plochy technické infrastruktury T101 a plochy veřejného prostranství P101.
- Částečná změna funkčního využití plochy Z14 za účelem zemědělského využití pro chov dobytka.
- Zrušení zastavitelné plochy Z9 a převedení do nezastavitelného území.
- Aktualizace stavu území související s využitím zastavitelných ploch a realizací veřejné infrastruktury.
- Revize veřejně prospěšných staveb související s výše uvedenými úpravami koncepce veřejné infrastruktury.

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

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

Výkres základního členění území	1:5 000 ... příl. č. 2
Hlavní výkres	1:5 000 ... příl. č. 3
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000 ... příl. č. 4

---

## Odůvodnění opatření obecné povahy vydání Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice- Zvonovice

---

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

**Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice (část zpracovaná zhotovitelem) je rovněž v příloze č. 5.**

**Tabulka přehledu o záboru ZPF je v příloze č. 6.**

**Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro tuto Změnu ÚP uveden v samostatné příloze Odůvodnění - textová část, výrok územního plánu s vyznačením změn. Tato příloha je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, tvoří jeho přílohu. Srovnávací text je v příloze č. 7.**

**Grafická část odůvodnění** [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] **je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 8, 9, 10, 11.**

Výkres širší vztahy	1: 25 000 ... příl. č. 8
Výkres veřejné infrastruktury	1: 5 000 ..... příl. č. 9

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“.

## **Obsah textové části odůvodnění opatření obecné povahy vydání Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice:**

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSTĚNICE-ZVONOVICE
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
  - 2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE
  - 2.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
  - 9.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE
  - 9.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
    - 9.2.1 PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚP
    - 9.2.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VYMEZENÉ PŮVODNÍM ÚP, ZMĚNOU Č. 1 SE MĚNÍ PODMÍNKY ZPŮSOBU VYUŽITÍ
  - 9.3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
  - 9.4 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
    - 9.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
    - 9.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
  - 9.5 PRÁVNÍ PŘEDPISY
  - 9.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ
  - 9.7 DALŠÍ VÝŠE NEUVEDENÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
    - 9.7.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
    - 9.7.2 PAMÁTKOVÁ PÉČE
    - 9.7.3 VODNÍ ZÁKON
    - 9.7.4 OBJEKTY A LIMITY DŮLEŽITÉ PRO OBRANU STÁTU
    - 9.7.5 POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY
    - 9.7.6 GEOLOGICKÁ STAVBA
    - 9.7.7 HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ
    - 9.7.8 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
  - 10.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
  - 10.2 POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE
14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ
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
- 15.1.2 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ
- 15.1.3 PŘEHLED BPEJ V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ A JEHO BEZPROSTŘEDNÍM OKOLÍ
- 15.1.4 ZÁVLAHY, ODVODNĚNÍ, STAVBY K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ
- 15.1.5 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF
- 15.1.6 ZDŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ
- 15.2 ZÁBOR LESNÍCH POZEMKŮ
- 16. TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK) ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN
- 17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ
- 18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

## **Textová část odůvodnění opatření obecné povahy vydání Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice:**

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

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

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice byla pořízena na základě pokynů, které obsahovala Zpráva o uplatňování ÚP za uplynulé období 01/2018-12/2021 (II. uplatňované období), a která byla včetně pokynů schválena Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28.4.2022 usnesením č. 16/2-2022.

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Pořizovatel, Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje zahájil na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) vyhotovení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období 01/2018-12/2021 (II. uplatňované období). Při vyhotovení návrhu mohou z této Zprávy vyplynout pokyny ke zpracování změny územního plánu. O tom, že se změna územního plánu bude pořizovat, rozhodlo Zastupitelstvo obce Rostěnice-Zvonovice na svém zasedání dne 16.9.2021 usnesením č. 5/4-2021. Současně byl na zasedání zastupitelstvem obce odsouhlasen obsah změny a jako určený zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem byl odsouhlasen starosta obce Roman Petřík. Podkladem pro rozhodnutí o pořízení změny územního plánu byly návrhy vlastníků pozemků a vlastní podnět obce.

Žádost o pořízení Změny územního plánu pořizovatel obdržel dne 26.1.2022. Zprávu o uplatňování ÚP pořizovatel vyhotovil ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Obcí odsouhlasený obsah změny ze dne 16.9.2021 byl doplněn do Zprávy o uplatňování ÚP jako pokyny k pořízení změny územního plánu. Ve výsledku tedy Zpráva obsahovala pokyny ke zpracování změny územního plánu k prověření odsouhlasených návrhů vlastníků pozemků, podnětů obce a požadavků z nadřazené dokumentace, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.

Zpráva (její návrh) byl poté projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, ostatními subjekty (správci sítí, oprávněným investorem) a s veřejností. Projednání návrhu Zprávy bylo oznámeno zveřejněním na úřední desce pořizovatele a úřední desce obce Rostěnice-Zvonovice od 14.2.2022 do 21.3.2022. Dálkový přístup k nahlédnutí do návrhu Zprávy (elektronické podoby) byl zajištěn na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce od 14.2.2022 do 21.3.2022 a dále byl ve stejném období návrh Zprávy vystaven ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a dále ostatním subjektům byl návrh Zprávy rozeslán jednotlivě dne 14.2.2022. Ve lhůtě pro zveřejnění mohl každý uplatnit své připomínky, sousední obce podněty. Dotčené orgány, krajský úřad a ostatní subjekty mohly uplatnit své požadavky na obsah Změny ÚP Rostěnice-Zvonovice vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem ke spolupráci (starosta obce) upravil návrh Zprávy o uplatňování územního plánu, provedl jeho doplnění dle požadavků dotčených orgánů. Z projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, respektive na udržitelný rozvoj území. Stanovisko OŽP krajského úřadu Brno jako dotčeného orgánu pro posuzování vlivů na životní prostředí č.j. JMK 40516/2022 ze dne 14.3.2022 požadavek uplatnilo. Ze strany veřejnosti nebyla k návrhu uplatněna žádná připomínka, ze sousedních obcí nebyly k návrhu Zprávy podány

rovněž připomínky a ani žádné podněty. Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu byly do návrhu Zprávy zapracovány a návrhem Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice poté splněny. Zprávu o uplatňování Územního plánu Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období 1/2018-12/2021 včetně obsažených pokynů ke zpracování změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území schválilo Zastupitelstvo obce Rostěnice-Zvonovice na svém zasedání dne 28.4.2022, usnesení č. 16/2-2022. Zastupitelstvo současně odsouhlasilo, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem (§ 55b odst. 1 stavebního zákona). Dále na stejném zasedání Zastupitelstvo obce Rostěnice-Zvonovice jako zhotovitele změny územního plánu a zpracovatele vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území usnesením č. 17/2-2022 schválilo prof. Ing. arch. Jana Koutného, CSc.

Pořizovatel zaslal dne 14.6.2022 odsouhlasenému zhotoviteli Zprávu o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období, která obsahovala schválené pokyny ke zpracování Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Ve dnech 23. a 24.9.2022 proběhly volby do zastupitelstva obce Rostěnice-Zvonovice. Z výsledků nových voleb do zastupitelstva bylo nutné odsouhlasit určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem.

Určeným zastupitelem ke spolupráci byl na zasedání Zastupitelstva obce Rostěnice-Zvonovice dne 15.12.2022, usnesení č. 16/2-2022, opět odsouhlasen starosta obce Roman Petřík.

Dne 21.2.2023 obdržel pořizovatel od zhotovitele plnou moc, která zmocňuje Ing. arch. Tomáše Kocourka k zastupování na veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a k zapracování případných připomínek do dokumentace uplatněných při projednání návrhu.

Nad rámec schválených pokynů ve Zprávě o uplatňování ÚP ke zpracování změny územního plánu ZO Rostěnice-Zvonovice na svém zasedání konaném dne 23.2.2023 schválilo na základě vlastního podnětu další dílčí doplňující obsah změny (usnesení č. 8/1-2023)-plocha pro kompostárnu. Dílčí obsah změny byl doplněn k předmětu změny, který je obsažen ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP. Požadavek na doplnění předmětu změny pořizovatel obdržel dne 6.3.2023.

Pořizovatel zajistil u příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu krajského úřadu stanovisko, zda je nutné u tohoto doplňovaného dílčího předmětu změny zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí. Žádost byla na příslušné orgány podána dne 14.3.2023. Stanovisko č.j. JMK 45362/2023 ze dne 24.3.2023 nevyžadovalo u doplňovaného předmětu změny příslušným orgánem ochrany přírody a příslušným úřadem krajského úřadu vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Požadavek na doplnění předmětu změny pořizovatel předal zhotoviteli změny dne 11.4.2023.

Zhotovitel předložil návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem pořizovateli k veřejnému projednání dne 21.8.2023.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo a datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice pořizované zkráceným postupem a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a u obce Rostěnice-Zvonovice od 23.8.2023 do 2.10.2023. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území (elektronické podoby) byl zajištěn na elektronické úřední desce pořizovatele a u obce Rostěnice-Zvonovice od 23.8.2023 do 2.10.2023. Dále ve stejném období byl návrh změny územního plánu a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vystaven ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Rostěnice-Zvonovice. Místo a datum konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem pořizovatel dále oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 23.8.2023 adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a připomínek v zákonem stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne jednání. Současně byly dotčené orgány pozvány k účasti na jednání. Dále pořizovatel požádal ostatní subjekty (správce sítí, oprávněné investory) o vyjádření k návrhu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona mohly uplatnit námítky. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území se konalo dne 25.9.2023 v zasedací místnosti obecního úřadu obce Rostěnice-Zvonovice. O průběhu veřejného projednání učinil pořizovatel písemný záznam (Záznam je připojen ve spise k pořízení změny územního plánu). Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů, zástupce krajského úřadu. Jednání se zúčastnilo sedm občanů obce. K návrhu změny územního plánu obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření ostatních subjektů (správců sítí, oprávněného investora).

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal oznámení č.j. JMK 140689/2023 ze dne 21.9.2023 o nemožnosti vydat koordinované závazné stanovisko krajského úřadu, a to z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí k návrhovým plochám pro bydlení B102, B104 z důvodu, že požadavek na vymezení těchto ploch bylo předloženo v příkrém rozporu s jednou ze základních

zásad plošné ochrany ZPF vyplývající z § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytném případě. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu byla poté předložena jednotlivě a stanoviska byla souhlasná či si podmínila drobné úpravy textové části. Stanoviska dalších dotčených orgánů byla rovněž souhlasná. Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu, vyjádření ostatních subjektů včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 5. této části odůvodnění, v části doplněné pořizovatelem.

Z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu k návrhovým plochám B102, B104 proběhlo dne 5.10.2023 za účasti zhotovitele, pořizovatele a určeného zastupitele ke spolupráci jednání u dotčeného orgánu ochrany ZPF krajského úřadu, které objasnilo důvody pro vydání nesouhlasu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (starosta) provedl dále dne 5.10.2023 vyhodnocení výsledků projednání návrhu. Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo tímto vyhodnocením akceptováno. Na základě akceptování stanoviska orgánu ZPF byla provedena úprava návrhu a plochy pro bydlení B102 a B104 byly z návrhu zhotovitelem vypuštěny.

Pořizovatel následně požádal dne 25.10.2023 odbor životního prostředí krajského úřadu o vydání stanoviska dle § 55b odst. 5 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Jedná se o stanovisko dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko SEA). Jako podkladu pro vydání stanoviska byly tomuto odboru předány všechny stanoviska dotčených orgánů a jako další podklad byl předán upravený návrh, který obsahoval vypuštění ploch pro bydlení B102 a B104.

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydané krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí ze dne 22.11.2023 (č.j. JMK 164414/2023) bylo souhlasné. Zpráva o vyhodnocení vlivů, stanovisko krajského úřadu a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno je uvedeno v kap. 6., 7. a 8. této části odůvodnění.

Pořizovatel předložil na krajský úřad (nadřízený orgán) dne 26.10.2023 žádost o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad s ohledem na situaci na OÚPSŘ (absence a dovolená pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), dne 28.11.2023 sdělil, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona je možno vydat změnu územního plánu i bez stanoviska nadřízeného orgánu.

*OÚPSŘ přesto z hledisek svých kompetencí dodává:*

- **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR** – je návrhem změny vyhodnocen, včetně všech Aktualizací PÚR ČR, již platným územním plánem je zohledněn koridor vysokorychlostní dopravy s označením ŽD6 – RS1 úsek Brno–(Přerov)–Prosenice jako územní rezerva, situování obce ve specifické oblasti SOB9 je rovněž zohledněno – OÚPSŘ nemá připomínek.
- **Soulad se ZÚR JMK** – je vyhodnoceno. ÚP Rostěnice-Zvonovice nabyt účinnosti dne 20.12.2013, před vydáním ZÚR JMK, proto změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice hodnotí soulad ÚP s platnými ZÚR JMK. Z odůvodnění změny vyplývá, že koridor pro vedení nadregionálního biokoridoru K134MH byl vymezen již platným územním plánem, změnou č. 1 ÚP je zpřesněn. Koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu byl rovněž vymezen již platným územním plánem, změnou č. 1 ÚP je aktualizován. Nově je změnou č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice vymezen v souladu se ZÚR JMK koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (–Prostějov) ve stávající trase. Naplnění ostatních požadavků vyplývajících z platných ZÚR JMK je návrhem změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice rovněž vyhodnoceno. Dílčí změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice se nedotýkají požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK. OÚPSŘ nemá připomínky.
- **Širší územní vztahy** – dílčí změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice (zejména aktualizace zastavěného území, vymezení ploch bydlení B101, B103, plochy občanského vybavení O101, plochy technické infrastruktury související s provozem ČOV T101, plochy veřejného prostranství P101, plochy výroby zemědělské Z14 rozšiřující stávající areál, aktualizace stavu území související s využitím zastavitelných ploch a úpravy podmínek pro jednotlivé funkční plochy) nemají vliv na funkčnost územního plánu jako celku, nedotýkají se širších územních vztahů a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚPSŘ neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny.

K návrhu změny územního plánu byly z řad veřejnosti uplatněny tři námitky a jedna připomínka. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovil dne 5.10.2023 návrhy rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínky.

Návrhy pořizovatel zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 14.11.2023 a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění je uvedeno v kap. 17. této části odůvodnění. Vyhodnocení připomínky je uvedeno v kap. 18. této části odůvodnění.

Po obdržení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínky, která byla souhlasná, a v souladu s těmito návrhy připravil pořizovatel ve spolupráci se zhotovitelem návrh opatření obecné povahy pro vydání Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice s jeho odůvodněním a předložil jej Zastupitelstvu obce Rostěnice-Zvonovice ke schválení.

## **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, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542/23 (závazné od 1. září 2023), (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 užitné 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 přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

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 umísťování 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 přírodě 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 infrastruktuře 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 navrhnout 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 přiléhajícím území 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 modů 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.

### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice, které tvoří k.ú. Rostěnice a k.ú. Zvonovice, nachází se v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský, jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politika územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán, který se pořizuje pro celé území republiky, a který vydává Ministerstvo pro místní rozvoj, není prozatím zpracován.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

Z Politiky územního rozvoje ČR, schválené 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 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 (dále jen PÚR ČR), platné od 1.9.2023, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno a rovněž ani do rozvojové osy OS10.

Upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V době vydání ÚP Rostěnice-Zvonovice (2013) byla platná Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009, proto byly touto změnou prověřeny požadavky vyplývající ze všech Aktualizací této Politiky územního rozvoje ČR.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 vyplývá, že do správního území obce Rostěnice-Zvonovice zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD6. Tento je již v ÚP Rostěnice-Zvonovice vymezen jako územní rezerva jižně od obce v šířce 600 metrů. Touto dokumentací byl pouze v území zpřesněn.

Dle Aktualizace č. 4 PÚR ČR je území obce součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V ÚP Rostěnice-Zvonovice se v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští realizovat protierozní opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny. Cílem těchto opatření bude zmírňování účinků povodní a sucha.

Obec leží mimo koridory a plochy technické infrastruktury rozvojových záměrů republikového významu.

Změnou č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 PÚR ČR, zejména jsou zohledněny body (14,14a) priorit (ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), bod (15), body (20,20a) priorit (vytváření územních podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability území) a bod (30) priorit. Žádné další specifické požadavky z Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 PÚR ČR pro Změnu č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice nevyplývají. Změna č. 1 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice je v souladu s Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabýly dne 3.11.2016. Dne 17.9.2020 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020 (dále jen ZÚR JMK).

ZÚR JMK a její Aktualizace č. 1 a 2 nabýly účinnosti po vydání ÚP Rostěnice-Zvonovice (2013), proto byly touto změnou prověřeny rovněž požadavky vyplývající ze ZÚR JMK.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Rostěnice-Zvonovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK rovněž území obce není součástí rozvojové osy OS10 (Katovice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) – s vazbami na dálnici D1 a železniční koridor Brno – Přerov. Území obce není rovněž součástí specifické oblasti nadmístního významu vymezené ZÚR JMK.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že na území obce Rostěnice-Zvonovice se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu. Tato Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice prověřila jejich umístění v území.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES – pro správní území obce Rostěnice-Zvonovice se jedná o koridor pro nadregionální biokoridor K134MH. V území bylo prověřeno, vymezení biokoridoru zůstává dle řešení v platném ÚP Rostěnice-Zvonovice (2013).

Dále ZÚR JMK na území obce Rostěnice-Zvonovice vymezují koridor územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (–Ostrava). Koridor územní rezervy je v ÚP Rostěnice-Zvonovice vymezen jižně od obce v šířce cca 600 metrů, je v souladu se ZÚR JMK, koridor územní rezervy byl dle podkladů v ZÚR JMK v území pouze zpřesněn.

Kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 k prověření vymezení záměru Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase (TEE25).

Koridor pro vedení el. energie TEE25 byl změnou vymezen a v území dle podkladů v ZÚR JMK zpřesněn.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (3, 7, 8) priorit (rozvoj území ke zvýšení atraktivity), bod (10, 13, 18) priorit (opatření pro ochranu území před přírodními katastrofami). Pro obec Rostěnice-Zvonovice ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území. Řešené území není ani součástí specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK.

Posouzení návrhu (z hlediska zajištění koordinace využívání území, širších územních vztahů, soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem) Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice krajským úřadem bylo provedeno, a to ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, v platném znění.

Krajský úřad územního plánování (OÚPSŘ) byl dne 26.10.2023, č.j. MV 92988/2023 pořizovatelem požádán o stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice.

Krajský úřad s ohledem na situaci na OÚPSŘ (absence a dovolená pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), dne 28.11.2023 sdělil, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona je možno vydat změnu územního plánu i bez stanoviska nadřízeného orgánu.

*OÚPSŘ přesto z hledisek svých kompetencí dodává:*

- **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR** – je návrhem změny vyhodnocen, včetně všech Aktualizací PÚR ČR, již platným územním plánem je zohledněn koridor vysokorychlostní dopravy s označením ŽD6 – RS1 úsek Brno–(Přerov)–Prosenice jako územní rezerva, situování obce ve specifické oblasti SOB9 je rovněž zohledněno – OÚPSŘ nemá připomínek.
- **Soulad se ZÚR JMK** – je vyhodnoceno. ÚP Rostěnice-Zvonovice nabyt účinnosti dne 20.12.2013, před vydáním ZÚR JMK, proto změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice hodnotí soulad ÚP s platnými ZÚR JMK. Z odůvodnění změny vyplývá, že koridor pro vedení nadregionálního biokoridoru K134MH byl vymezen již platným územním plánem, změnou č. 1 ÚP je zpřesněn. Koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu byl rovněž vymezen již platným územním plánem, změnou č. 1 ÚP je aktualizován. Nově je změnou č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice vymezen v souladu se ZÚR JMK koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice –Vyškov –hranice kraje (–Prostějov) ve stávající trase. Naplnění ostatních požadavků vyplývajících z platných ZÚR JMK je návrhem změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice rovněž vyhodnoceno. Dílčí změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice se nedotýkají požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK. OÚPSŘ nemá připomínky.
- **Širší územní vztahy** – dílčí změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice (zejména aktualizace zastavěného území, vymezení ploch bydlení B101, B103, plochy občanského vybavení O101, plochy technické infrastruktury související s provozem ČOV T101, plochy veřejného prostranství P101, plochy výroby zemědělské Z14 rozšiřující stávající areál, aktualizace stavu území související s využitím zastavitelných ploch a úpravy podmínek pro jednotlivé funkční plochy) nemají vliv na funkčnost územního plánu jako celku, nedotýkají se širších územních vztahů a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚPSŘ neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny.

Požizovatel na závěr konstatuje, že Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 a ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

### 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v 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.

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

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

Změnou č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice se výrazně nemění předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Změna územního plánu z hlediska zajištění soudržnosti společenství obyvatel aktualizuje zastavěné území obce (část zastavitelných ploch pro bydlení již byla zastavěna). Pro podporu demografického vývoje navrhuje nové zastavitelné plochy bydlení (B101, B103). Jedná se o individuální požadavky vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu jednoho či dvou RD. Na základě návrhu vlastníků pozemků byly pozemky po prověření navrženy do zastavitelných ploch pro bydlení. Obec má výhodnou polohu s dobrou dopravní obsluhností a nachází se v blízkosti silného centra osídlení. Vzhledem k této poloze, blízkost města Vyškova a dobré dostupnosti z Vyškova po dálnici do krajského města Brna lze očekávat v obci reálný zájem o bydlení. Další navrhované plochy pro bydlení nebyly odsouhlaseny orgánem ZPF, neboť nebyla prokázána potřeba vymezení dalších těchto ploch. Plochy pro bydlení navržené původním ÚP nejsou ještě dostatečně vyčerpány. Dílčí změnou se dále vymezuje plocha občanského vybavení (O101), která je předurčena pro funkční využití jako sportoviště, cyklodráhy a zázemí pro HZS obce včetně cvičiště. Za účelem vybudování kompostárny k likvidaci kalů, bioodpadu byla v blízkosti stávající ČOV navržena plocha technické infrastruktury T101. Vzhledem k absenci, co jednotlivé používané Územním plánem Rostěnice-Zvonovice pojmy obsahují, byly tyto pojmy Změnou č. 1 blíže specifikovány. Jedná se o pojmy „nerušící provozovna, zastavěná plocha, podkroví, služební bydlení, stavební čára“. Dále se ÚP upravoval s ohledem na požadavky novely stavebního zákona (2018) a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna se projevila v obsahu a struktuře textové části. ÚP byly dále zohledněny požadavky Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pro vymezení koridoru vedení el. energie TEE25. Prověřeno bylo dále ze Zásad vymezení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu RDZ03 v šířce 600m.

Pro příznivé životní prostředí změna územního plánu zachovává stávající stav. Podmínky pro příznivé životní prostředí se nemění, jsou stanoveny původním Územním plánem Rostěnice-Zvonovice. Ze Zásad územního rozvoje bylo prověřeno vymezení nadregionálního biokoridoru K 134MH územního systému ekologické stability. Tyto prvky územního systému ekologické stability byly již zahrnuty v původním územním plánu (2013). Změnou se nemění.



Z hlediska hospodářského rozvoje obce změna územního plánu nové plochy výroby nenavrhuje, pouze dílčí část původní plochy výroby mění na plochu zemědělské výroby. Obec výrazný potenciál pro hospodářský rozvoj nemá. Koncepce hospodářského rozvoje v obci vychází ze stabilizace ploch výroby, které jsou soustředěny prakticky do několika funkčních center.

Nejvýznamnějším hospodářským odvětvím v obci je rostlinná výroba, která je zaměřena na pěstování běžné struktury plodin na rozsáhlých blocích zemědělské půdy. Živočišná výroba bude provozována v ploše zemědělské výroby. Podmínky využití plochy byly upraveny touto změnou. Drobná řemeslná a nerušící výrobní činnost, podnikatelská činnost a služby jsou umožněny v plochách bydlení v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Návrh změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice byl vyvolán zejména návrhy vlastníků pozemků. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice byly postupem dle stavebního zákona koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Změna územního plánu byla projednána s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány, byly splněny všechny oznamovací povinnosti a poskytnuty zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Uplatněny byly tři námítky a jedna připomínka. Rozhodnutí o námítkách včetně jejich odůvodnění je uvedeno v kap. 17 této části odůvodnění doplněné pořizovatelem. Vyhodnocení připomínky je uvedeno v kap. 18 této části odůvodnění doplněné pořizovatelem. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do změny územního plánu zapracovány, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole 5. této části odůvodnění.

Změna územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhované plochy (B101, B103, O101, T101) v maximální míře bezprostředně navazují na zastavěné území, svým tvarem a lokalizací nevytváří nežádoucí proluky, nenarušují organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Přírodní (přírodní rezervace, EVL, VKP, památné stromy), civilizační a kulturní hodnoty území jsou dokumentací respektovány, změnou se nemění. Změnou územního plánu se urbanistická struktura obce Rostěnice-Zvonovice rovněž nemění.

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

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona vychází ze zjištěných údajů a informací o území. Jako podkladu pro zpracování byly využity Územně analytické podklady ORP Vyškov (aktualizace 2020) a Jihomoravského kraje (aktualizace 2021).

Urbanistické a architektonické požadavky jsou řešeny v rozsahu odpovídající podrobnosti, které přísluší územnímu plánování. Projednáním návrhu změny územního plánu byly ověřeny navrhované plochy pro bydlení, zejména byly plochy vyhodnoceny z hlediska územně technických podmínek, připravenosti k výstavbě s minimálními dopady na vynakládání veřejných rozpočtů (minimální náklady na výstavbu dopravní a technické infrastruktury). Pro napojení technické a dopravní infrastruktury je využívána infrastruktura, která se nachází v blízkosti navrhovaných ploch, příp. pro jejich umístění lze využít pozemky ve vlastnictví obce.

Při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice za uplynulé období (II. uplatňované období), která obsahovala pokyny k vyhotovení změny územního plánu byl k této zprávě ve stanovisku odboru životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu životního prostředí. Bylo proto zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice na udržitelný rozvoj území byly projednány s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány.

Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení koncepce a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, je uvedeno v kap. 6., 7. a 8. této části odůvodnění.

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

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

Návrh Změny č. 1 ÚP 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

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

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

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice byla pořízena na základě pokynů, které obsahovala Zpráva o uplatňování ÚP za uplynulé období 01/2018-12/2021 (II. uplatňované období), a která byla včetně pokynů schválena Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28.4.2022 usnesením č. 16/2-2022. Zastupitelstvo současně odsouhlasilo, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem (§ 55b odst. 1 stavebního zákona).

Dále viz kap. 1 Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice v této části odůvodnění. Při projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, respektive na udržitelný rozvoj území. Proto při zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP bylo vyhotoveno i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území.

Jako určený zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem byl zastupitelstvem obce odsouhlasen starosta obce Roman Petřík. Jako zhotovitel změny územního plánu a zpracovatel vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území byl odsouhlasen prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.

Ve dnech 23. a 24.9.2022 proběhly volby do zastupitelstva obce Rostěnice-Zvonovice. Z výsledků nových voleb do zastupitelstva byl tímto novým zastupitelstvem obce ke spolupráci s pořizovatelem opět odsouhlasen starosta obce Roman Petřík.

Zhotovitel předložil návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem pořizovateli k veřejnému projednání dne 21.8.2023.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo a datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice pořizované zkráceným postupem a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Dále viz kap. 1 Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice v této části odůvodnění.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území se konalo dne 25.9.2023 v zasedací místnosti obecního úřadu obce Rostěnice-Zvonovice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (starosta) provedl dne 5.10.2023 vyhodnocení výsledků projednání návrhu.

Z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu k návrhovým plochám B102, B104 byla provedena úprava návrhu a plochy pro bydlení B102 a B104 byly z návrhu zhotovitelem vypuštěny.

Dne 25.10.2023 pořizovatel požádal odbor životního prostředí krajského úřadu o vydání stanoviska dle § 55b odst. 5 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Jedná se o stanovisko dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko SEA).

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydané krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí ze dne 22.11.2023 (č.j. JMK 164414/2023) bylo souhlasné. Zpráva o vyhodnocení vlivů, stanovisko krajského úřadu a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno je uvedeno v kap. 6., 7. a 8. této části odůvodnění.

Žádost o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona předložil pořizovatel změny územního plánu na krajský úřad (nadřízený orgán) dne 26.10.2023 k posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad s ohledem na situaci na OÚPSŘ (absence a dovolená pracovníků a jejich pracovní vytížení, zejména plynoucí z novely stavebního zákona), dne 28.11.2023 sdělil, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona je možno vydat změnu územního plánu i bez stanoviska nadřízeného orgánu.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje je uvedeno v této části odůvodnění kap.2 včetně doplněného odůvodnění pořizovatele.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu provedl dne 5.10.2023 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (starosta).

Výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice (veřejné projednání) s dotčenými orgány, krajským úřadem, ostatními subjekty a organizacemi jsou s jejich vyhodnocením uvedeny v části odůvodnění zpracované pořizovatelem, kapitola Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Při veřejném projednání návrhu byly uplatněny tři námítky veřejnosti. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění je uvedeno v kap. 17 této části odůvodnění doplněné pořizovatelem. Dále při veřejném projednání byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti. Vyhodnocení připomínky je uvedeno v kap. 18. této části odůvodnění.

Pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice byla pořízena a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění. Změna územního plánu byla projednána s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními subjekty, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytnul zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice byla pořízena a vydává se pouze v rozsahu měněných částí, v podrobnostech, které přísluší k řešení územnímu plánu.

Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 Politiky územního rozvoje České republiky (koridor vysokorychlostní dopravy ŽD6, který je zpřesněn Zásadami územního rozvoje JmK; republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území). Ověření souladu je provedeno v kapitole B. této části odůvodnění doplněné pořizovatelem. Dále zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať RDZ03, koridor vedení el. energie TEE25, nadregionální biokoridor K 134MH územního systému ekologické stability). Ověření souladu je provedeno v kapitole B. této části odůvodnění doplněné pořizovatelem.

Změnou č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice se zejména dále aktualizuje zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, navrhovány jsou zastavitelné plochy B101, B103 pro bydlení, občanského vybavení O101 a technické infrastruktury T101, částečná změna funkčního využití plochy Z14 za účelem zemědělského využití pro chov dobytka. Dále se dle požadavků prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. upravuje obsah a struktura textové části.

Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Obsah textové části a grafické části změny územního plánu a dále v části odůvodnění Opatření obecné povahy - Obsah textové a grafické části odůvodnění změny územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

Jako podkladu pro vyhotovení Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice byly využity ÚAP ORP Vyškov (aktualizace 2020) a ÚAP JMK (aktualizace 2021).

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

### Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice byla pořízena na základě pokynů, které obsahovala Zpráva o uplatňování ÚP za uplynulé období 01/2018-12/2021 (II. uplatňované období), a která byla včetně pokynů schválena Zastupitelstvem obce Rostěnice-Zvonovice dne 28.4.2022 usnesením č. 16/2-2022. Při projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území. Dále viz kap. 1 Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice v této části odůvodnění. Návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem zhotovitel předložil pořizovateli k veřejnému projednání dne 21.8.2023.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo a datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice pořizované zkráceným postupem a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a u obce Rostěnice-Zvonovice od 23.8.2023 do 2.10.2023. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území (elektronické podoby) byl zajištěn na elektronické úřední desce pořizovatele a u obce Rostěnice-Zvonovice od 23.8.2023 do 2.10.2023. Dále ve stejném období byl návrh změny územního plánu a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vystaven ve vytištěné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Rostěnice-Zvonovice. Místo a datum konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem pořizovatel dále oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 23.8.2023 adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a připomínek v zákonem stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne jednání. Současně byly dotčené orgány pozvány k účasti na jednání. Dále pořizovatel požádal ostatní subjekty (správce sítí, oprávněné investory) o vyjádření k návrhu. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle § 52 odstavce 2 stavebního zákona mohly uplatnit námítky. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území se konalo dne 25.9.2023 v zasedací místnosti obecního úřadu obce Rostěnice-Zvonovice. K návrhu změny územního plánu obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření ostatních subjektů (správce sítí, oprávněného investora). Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal oznámení č.j. JMK 140689/2023 ze dne 21.9.2023 o nemožnosti vydat koordinované závazné stanovisko krajského úřadu, a to z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí k návrhovým plochám pro bydlení B102, B104 z důvodu, že požadavek na vymezení těchto ploch bylo předloženo v příkrém rozporu s jednou ze základních zásad plošné ochrany ZPF vyplývajících z § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytném případě. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu byla poté předložena jednotlivě a stanoviska byla souhlasná či si podmínila drobné úpravy textové části. Stanoviska dalších dotčených orgánů byla rovněž souhlasná.

Pořizovatel ve spolupráci se starostou obce (určený zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem) provedl dne 5.10.2023 vyhodnocení výsledků projednání.

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

Koordinované stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu nebylo vydáno.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu svým č.j. JMK 140689/2023 ze dne 21.9.2023 vydal oznámení o nemožnosti vydat koordinované stanovisko.

K tomu uvedl následující:

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (nesouhlasné stanovisko s návrhovými plochami B102, B104 z důvodu, že požadavek na vymezení návrhových ploch B102 (25 RD/b.j.) a B104 (22 RD/b.j.) je předložen v příkrém rozporu s jednou ze základních zásad plošné ochrany ZPF vyplývajících z § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytném případě) však

OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydalo stanovisko č.j. JMK 141210/2023 ze dne 22.9.2023.

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

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám B102, B104 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Ve Zprávě o uplatňování územního plánu Rostěnice-Zvonovice za období 01/2018–12/2021 v kap. „D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona“ se uvádí následující:

„Shrnutí:

*Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 48 b.j.*

*Vzhledem ke struktuře, charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:*

*1 b.j. .... 1 rodinný dům*

*48 b.j. .... 48 rodinných domů*

*Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci na další období představuje výstavbu 48 RD (b.j.).*

*Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení obsažených v ÚP Rostěnice-Zvonovice je možnost výstavby 69 RD (b.j.), což je tedy o 21 b.j. více, než jaká je odhadovaná potřeba.“*

V textové části odůvodnění Návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice je uvedeno:

*„Nově navržené plochy pro bydlení B101 a B103 jsou zanedbatelné rozsahem, jedná se o 3 RD/b.j. Nově se tedy ve větším navrhují 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.“*

Z výše uvedeného vyplývá, že platný územní plán disponuje zastavitelnými plochami pro 69 rodinných domů/bytových jednotek (RD/b.j.), které dosud nejsou vyčerpány. Požadavek na vymezení návrhových ploch B102 (25 RD/b.j.) a B104 (22 RD/b.j.) je tak předložen v příkrém rozporu s jednou ze základních zásad plošné ochrany ZPF vyplývající z § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytném případě. Rozpor s touto základní zásadou plošné ochrany ZPF umocňuje dále skutečnost, že návrhové plochy jsou situovány na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, jejichž ochrana je s účinností od 01.04.2015 definována zákonem o ochraně ZPF jako veřejný zájem. Veřejný záměr „úkol samosprávy pro zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace obce“ nelze považovat za řádně prokázaný, a to s ohledem na rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení individuální venkovské a ploch smíšených obytných vymezených v platném územním plánu. Realizace soukromého záměru výstavby rodinných domů může představovat veřejný zájem pouze ve výjimečných případech, tudíž při poměrování veřejného zájmu na ochraně nejkvalitnějších půd a zájmu na vymezení plochy pro bydlení, výrazně převažuje zájem ochrany ZPF. Ve smyslu § 5 zákona o ochraně ZPF nelze tudíž souhlasné stanovisko z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit k návrhovým plochám B102 a B104.

U zbývajících návrhových ploch byla textovou částí odůvodnění prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Plochy navazují na zastavěné území obce, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

***Vyhodnocení: Stanovisko je nesouhlasné, orgán ochrany ZPF nesouhlasí s návrhovými plochami pro bydlení B102 a B104. Dne 5.10.2023 proběhlo jednání u dotčeného orgánu ochrany ZPF krajského úřadu, které objasnilo důvody pro vydání nesouhlasu. Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo poté tímto***

**vyhodnocením akceptováno. Na základě tohoto vyhodnocení byla upravena dokumentace pro další fázi projednání návrhu změny územního plánu. Z návrhu byly vypuštěny plochy B102 a B104.**

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Pouze upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné. Upozornění bylo do návrhu změny doplněno.**

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Vyškov, OŽP.

**Vyhodnocení: Stanovisko příslušného OŽP, Městského úřadu Vyškov nebylo vydáno žádné viz vyhodnocení níže.**

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

OŽP příslušný podle § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek obdržených v rámci veřejného projednání.

Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

**Vyhodnocení: O stanovisko bylo požádáno. Vydáno bylo dne 22.11.2023, č.j. JMK 164414/2023. Uvedeno je v kap. 7 této části odůvodnění.**

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrh změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

***Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné. Stanovisko příslušného úřadu (OŽP MěÚ Vyškov) nebylo při projednání vydáno žádné viz vyhodnocení níže.***

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy vydalo stanovisko č.j. JMK 140694/2023 ze dne 26.9.2023.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujícího požadavku:**

1. V kapitole 4.1.3.1 výroku bude vypuštěn celý 3 nový odstavec s doporučením zhotovení územní studie pro řešení dopravní obsluhy plošně významné rozvojové plochy pro bydlení na pozemku p.č. 1225 v k.ú. Rostěnice.

#### Odůvodnění

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

1. V kapitole 4.1.3.1 výroku musí být vypuštěn celý 3 nový odstavec s doporučením zhotovení územní studie pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy plošně významné rozvojové plochy na pozemku p.č. 1225 v k.ú. Rostěnice. Uvedené doporučení bylo součástí vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Rostěnice-Zvonovice, jejíž součástí byl návrh zadání změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. V návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice byla na pozemku p.č. 1225 v k.ú. Rostěnice vymezena plocha změny B102 pro bydlení, ve které je pro další rozhodování o jejím využití nařízeno zpracování územní studie „Za školou“. Uvedené doporučení ve výroku musí být vypuštěno jednak pro svou nadbytečnost z důvodu nařízení zhotovení územní studie pro plochu B102 v návrhu změny ÚP a rovněž z důvodu, že do výrokové části „doporučení“ nenáleží. Uvedený popis lze alternativně využít/uvést v odůvodnění návrhu změny ÚP, a to v popisu změny B102, pro kterou byla nařízena územní studie „Za školou“ na základě doporučení dotčeného orgánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

***Vyhodnocení: Při projednání návrhu byl orgánem ZPF uplatněn nesouhlas s vymezením rozvojové plochy pro bydlení B102 na pozemku p.č. 1225 v k.ú. Rostěnice. Nesouhlasné stanovisko je akceptováno, plocha B 102 byla z návrhu vypuštěna. Požadavek na řešení dopravní obsluhy plochy B102 a uplatněné stanovisko k řešení obsluhy je tudíž bezpředmětné.***

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče vydalo vyjádření č.j. JMK 141012/2023 ze dne 21.9.2023.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č.1 územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice“.

#### Odůvodnění

Dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 1 územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice“ jsou zamýšleny mimo vesnickou památkovou zónu Rostěnice i vesnickou památkovou zónu Zvonovice.

Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 1 územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice“ chráněny.

K podmínkám využití navržených ploch, které jsou „Návrhem změny č. 1 územního plánu (ÚP) Rostěnice-Zvonovice“ projednávány, rovněž nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v památkové zóně podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Vyškov).

**Vyhodnocení: Vyjádření je souhlasné.**

Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí - bez stanoviska, nebylo zasláno.

**Vyhodnocení: Pořízovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou v návrhu změny ÚP dotčeny.**

Městský úřad Vyškov, odbor školství, kultury a sportu, a odbor dopravy - bez stanoviska, nebylo zasláno.

**Vyhodnocení: Pořízovatel prověřil soulad ochrany zájmů těchto dotčených orgánů, zájmy nejsou v návrhu změny ÚP dotčeny.**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Vyškov jako orgán ochrany veřejného zdraví zaslala stanovisko ze dne 25.9.2023 (č.j. KHSJM 55643/2023/VY/HOK).

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice na udržitelný rozvoj území po veřejném projednání (25.09.2023) souhlasí.

**Odůvodnění**

KHS JmK posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (po veřejném projednání dne 25.09.2023) ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví, vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

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

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Vyškov stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice nevydal.

**Vyhodnocení: Pořízovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou v návrhu změny ÚP dotčeny. Záměr předmětné změny č. 1 ÚP a charakter změn využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.**

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

**Vyhodnocení: Pořízovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou v návrhu změny ÚP dotčeny. Na území obce Rostěnice-Zvonovice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Většinu západní části území pokrývá registrovaný prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 9023200 Zvonovice, který je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně do tohoto prognózního zdroje územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Do prognózního zdroje pouze zčásti zasahuje koridor zdvojení elektrického vedení VVN 110 kV Sokolnice-Vyškov-hranice kraje, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno zaslalo stanovisko ze dne 29.8.2023 (sp. zn.: 160222/2023-1322-OÚZ-BR).

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková MO vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územní plánovací dokumentaci.



#### Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a surovinové politiky zaslalo stanovisko ze dne 1.9.2023 (značka MPO 86658/2023). MPO z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s návrhem Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice souhlasí za podmínky opravy první věty kapitoly 3.3.2 Těžba nerostných surovin, ve srovnávacím textu.

#### Odůvodnění:

Na území obce Rostěnice-Zvonovice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Většinu jeho západní části pokrývá registrovaný prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 9023200 Zvonovice, který je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně do tohoto prognózního zdroje územní plán stejně nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, prognózní zdroj pouze zčásti zasahuje do koridoru zdvojení elektrického vedení VVN 110 kV Sokolnice-Vyškov-hranice kraje, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Upozorňujeme ovšem na nepřesnou formulaci v první větě kapitoly 3.3.2 Těžba nerostných surovin, na str. 8 srovnávacího textu, kde se uvádí, že se zde nachází dobývací prostor nerostných surovin – požadujeme opravit.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné. Požadována úprava srovnávacího textu byla opravena na text: „Nachází se zde registrovaný prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 9023200 Zvonovice“.**

Státní pozemkový úřad, pobočka Vyškov vydal sdělení ze dne 7.9.2023 (značka SPU 353652/2023). Pozemkový úřad prověřil návrh Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice – Zvonovice pořizované zkráceným postupem ve vztahu k dokončeným pozemkovým úpravám v k.ú. Rostěnice a k.ú. Zvonovice a zjistil, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice – Zvonovice je v souladu s dokumentací plánů společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Pozemkový úřad k předloženému návrhu Změny č.1 Územního plánu obcí Rostěnice – Zvonovice nemá námítky ani připomínky.

**Vyhodnocení: Stanovisko je souhlasné.**

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

**Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou v návrhu změny ÚP dotčeny. Přes území obce Rostěnice-Zvonovice nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy. Předmětem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice je prověření umístění koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať (RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (–Ostrava)).**

***Koridor územní rezervy je vymezen jižně od obce v šířce cca 600 metrů, je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, a které nabyly účinnosti dne 31.10.2020.***

Obvodní báňský úřad Brno – bez stanoviska, nebylo zasláno.

**Vyhodnocení: Pořizovatel prověřil soulad ochrany zájmů tohoto dotčeného orgánu, zájmy nejsou v návrhu změny ÚP dotčeny. Na území obce Rostěnice-Zvonovice nezasahují žádné dobývací prostory.**

#### **DALŠÍ OSLOVENÉ SUBJEKTY (SPRÁVCI SÍTÍ, OPRÁVNĚNÝ INVESTOR):**

Archeologický ústav AV ČR, Brno zaslal vyjádření ze dne 23.8.2023 (č.j. ARUB/6113/2023)

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

***Vyhodnocení: To, že je celé území Rostěnice-Zvonovice dotčené archeologickými nálezy obsahuje Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice v textové části odůvodnění kap. 9.7.2 Památková péče a dále text v koordinačním výkrese pod legendou. Je zohledněno.***

MND, Hodonín zaslaly vyjádření č.j. 713/2023 ze dne 11.9.2023

K projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice sdělujeme, že k.ú. Rostěnice-Zvonovice nezasahuje do žádného zájmového území MND a v tomto k.ú. se nenachází žádné technické zařízení MND a.s. a tedy k návrhu Změny územního plánu se nevyjadřujeme.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště, Brno zaslalo vyjádření ze dne 26.9.2023 (č.j. NPU-371/72477/2023).

Jako odborný podklad odborné organizace státní památkové péče dle § 32 odst. 2 f) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů má k návrhu změny č. 1 územního plánu pro Rostěnice – Zvonovice vzhledem ke skutečnosti, že na řešeném území leží dvě památkové zóny, jednu připomínku, která se týká návrhové plochy B 102.

Souhlasí s tím, že podmínkou by mělo být zpracování urbanistické studie a souhlasí též s odůvodněním, které je v kapitole 5.1. Do této kapitoly navrhuji doplnit ještě jeden důvod pro zpracování územní studie a to, že „jde o nejvýše položenou zastavitelnou plochu v intravilánu v sousedství kostela – dominanty obce Rostěnice“.

***Vyhodnocení: Při projednání návrhu byl orgánem ZPF uplatněn nesouhlas s vymezením rozvojové plochy pro bydlení B102 na pozemku p.č. 1225 v k.ú. Rostěnice. Nesouhlasné stanovisko je akceptováno, plocha B102 byla z návrhu vypuštěna. Připomínka k doplnění důvodů pro zpracování studie plochy B102 je tudíž bezpředmětná.***

Městský úřad Vyškov - stavební úřad; Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje; QUANTUM, a.s., Vyškov; Povodí Moravy, Brno; Lesy ČR, Lesní správa Bučovice; EG.D, Brno; T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření nezaslaly.

Pořizovatel závěrem konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle zvláštních právních předpisů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu.

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

## **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 platném 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 zapáchajících 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 zapáchajících 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 využitím 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 pozadové 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 drcení kovového odpadu, strojírný 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 přestavba 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 zadržení 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 Odst. 5**

Stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem

Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona, ze dne 22.11.2023, č. j. JMK 164414/2023.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů, organizací a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydává ve smyslu § 10g a §10i zákona souhlasné stanovisko.

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

Návrh změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí. Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů. Požadavky SEA vyhodnocení byly zapracovány do textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice jako celek nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“ uvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

Při funkčním využití pozemků v k.ú. Rostěnice, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše

BH – plochy bydlení individuálního venkovského typu – bydlení v bytových domech (Z1-07-BH):

- zabránit nadměrnému odtoku srážkových vod konkrétní opatření – návrh:

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 zadržetí na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Uvedeno v Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn, kapitola 5.3.2.

Při funkčním využití pozemků v k.ú. Rostěnice a k.ú. Zvonovice, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše BV – plochy bydlení individuálního venk. typu (Z1-02-BV, Z1-05-BV, Z1-06-BV1 až BV3, Z1-08-BV1 až BV4, Z1-11-BV1 a BV2, Z1-15-BV1 a BV2, Z1-16-BV, Z1-17-BV1 a BV2, Z1-18-BV, Z1-19-BV, Z1-22-BV1 až BV3, Z1-23-BV1 a BV2, Z1-24-BV):

- zajistit ochranu krajinného rázu konkrétní opatření – návrh:

Zástavbu na parcelách na hranici zastavěného a zastavitelného území je třeba situovat, pokud možno tak, aby zahrady domů byly obráceny do krajiny.

Uvedeno v Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn, kapitola 5.1.

Při funkčním využití pozemků v k.ú. Rostěnice a k.ú. Zvonovice, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše smíšené obytné – SV (Z1-12-SV1 až SV11), v ploše občanského vybavení - O (Z1-01-OS1 až OS4), ploše zemědělské výroby - VZ (Z1-13-VZ1 až VZ12) a ploše technické infrastruktury - TI (Z1-25-TI01):

- zajistit ochranu před hlukem konkrétní opatření – návrh:

V době přípravy staveb (nejpozději v rámci územního řízení) bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace nad úroveň stanovenou právními předpisy.

Uvedeno v Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn, kapitola 5.3.4.

Při funkčním využití pozemků v k.ú. Rostěnice a k.ú. Zvonovice, které leží dle územního plánu v zastavitelné ploše zemědělské výroby – VZ (Z1-13-VZ1 až VZ12) a ploše technické infrastruktury - TI (Z1-25-TI01):

- zajistit ochranu ovzduší konkrétní opatření – návrh:

V době přípravy staveb (nejpozději v rámci územního řízení) bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy, a k nadměrnému obtěžování obyvatel zápachem.

Uvedeno v Textové části – výroku, viz. příslušné kapitoly části B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn, kapitola 5.3.1.

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví a životního prostředí uplatnit doporučení a podmínky, které budou vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na dané využití zájmového území.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice“ neuvádí žádné specifické monitorovací ukazatele.

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí. Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů. Požadavky SEA vyhodnocení byly zapracovány do textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice.

Na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly plochy B102 a B104 po vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP pořizovatelem z návrhu vypuštěny.

Uvedené a navržené požadavky jsou již zahrnuty ve stávající Změně č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice a vzhledem k jejich charakteru by měly být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **9.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE**

**Zastavěné území** obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou<sup>1</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaheno 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).

---

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

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,
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 projeví 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).

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 obslužena ze stávajících přílehlých 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).

## 3) 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 nejnižším 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).

## 4) 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).



## 5) 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).

## 6) 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).

## 7) 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 B.2 Textová část (výrok) s vyznačením změn).

## 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:

### 8) 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).

### 9) Dílčí změna

Nově byly upraveny zásady prostorového uspořádání sídla pro nově zastavitelné plochy. A to vymezením minimální výměry stavebního pozemku na 450 m<sup>2</sup> 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).

### 10) 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).

### 11) 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).

## 12) Dílčí změna

Bylo navrženo doplnění hlavního funkčního využití ploch **TI** – Technické infrastruktury jako kompostárna, zpracování a likvidace kalů, štěrky 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).

## 13) 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).

## 14) Dílčí změna

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

## 15) Dílčí změna

Pro účely územního plánu se následujícími pojmy rozumí:

Koeficient zastavění stavebního pozemku	udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku (KPZ).
Nerušící provozovna:	kteřá 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.); kteřá 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 1/2 podlahové plochy výšku minimálně 2,3 m a jehož svislé obvodové stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké.
Podzemním podlažím	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.
Služební bydlení	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.
Stabilizovaná plocha/území	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).
Stavební čára	stanovuje odstupovou vzdálenost domu na soukromém pozemku od veřejného prostranství

## 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.

Díličí 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 bude zpracována odlišně, 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. 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 čistírnu 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:

- Čistírna 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 čistírnu 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 vymezením 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 jíílů 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 umístit 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 kapitulu 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 kapitulu 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 umístit 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.** Celkově se po Změně navrhuje zastavitelné plochy pro **63 RD/b.j.**, což je mnohem méně, než tomu tak bylo v Původním ÚP. 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, 6*

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 ptáčí 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.

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 svažitějších 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 Rostenic 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 výkrese 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 celoobecního 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 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 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. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl dne 5.10.2023 vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice, které se konalo dne 25.9.2023 v zasedací místnosti obecního řadu obce Rostěnice-Zvonovice. K návrhu byly uplatněny tři námitky veřejnosti.

K těmto třem uplatněným námitkám byly s ohledem na veřejné zájmy zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění vyhotovené pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 5.10.2023. Návrhy pořizovatel zaslal adresně dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 14.11.2023 (č.j. MV 99476/2023) a požádal je o uplatnění stanovisek k těmto návrhům ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhů.

### Námitka č. 1 – nesouhlas s novým vymezením kanalizace splaškové

Podatel námítky:

Petr Sychra, bytem Jabloňová 246/21, 682 01 Vyškov

### Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Pozemek parc. č. 100/1 (na LV č. 216) ve spoluvlastnictví podílu podatele 33/140 v k.ú. Zvonovice.

### Vymezení území dotčené námitkou:

Zákres trasy (koridoru) kanalizace splaškové jako technické infrastruktury v grafické části návrhu - Koordinační výkres-předpokládaný stav č. II.2.A změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice, která vede přes pozemek parc. č. 100/1 v k. ú. Zvonovice, který je ve spoluvlastnictví podatele.

### Znění námítky:

Podatel nesouhlasí s novým vymezením kanalizace splaškové jako koridoru technické infrastruktury přes pozemek ve spoluvlastnictví podatele parc. č. 100/1 (orná půda) v k.ú. Zvonovice.

### Odůvodnění podané námítky:

Návrh počítá s novým vymezením trasy kanalizace splaškové jako koridoru technické infrastruktury na pozemku ve spoluvlastnictví podatele, viz koordinační výkres č. II.2.A.

Dle současného platného územního plánu Rostěnice-Zvonovice je v celé grafické části grafické znázornění kanalizace splaškové mimo pozemek ve spoluvlastnictví podatele.

Podatel tedy nesouhlasí, aby na jakémkoliv části jeho pozemku ve spoluvlastnictví parc. č. 100/1 v k. ú. Zvonovice, byla vymezena kanalizace splašková.

Podatel zásadně nesouhlasí s vymezením kanalizace splaškové na jeho pozemku ve spoluvlastnictví, ani na jakémkoliv jeho části, a ani s jakýmkoliv jiným omezením jeho vlastnického práva k předmětnému pozemku podatele.

Podatel proto požaduje, aby nově vymezená kanalizace splašková na jeho pozemku ve spoluvlastnictví byla

z návrhu (změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice) vypuštěna, popřípadě upravena tak, aby toto vymezení kanalizace splaškové nezasahovalo na pozemek ve spoluvlastnictví podatele, a to i v jakékoliv jeho části. V opačném případě by se jednalo o neproporcionální zásah do práv podatele, dále o zásah do osobního vlastnictví, práva svobodného podnikání, práva vlastnit majetek a došlo by ke znehodnocení pozemku podatele, který má ve spoluvlastnictví.

#### **Rozhodnutí o námitce č. 1:**

Na základě upozornění v námitce se trasa kanalizace splaškové jako koridor technické infrastruktury zakreslené na hranici pozemku ve spoluvlastnictví podatele v koordinačním výkrese – odůvodnění stav po vydání Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice upravuje do stavu dle koordinačního výkresu – odůvodnění ÚP Rostěnice-Zvonovice, který nabyl účinnosti dne 20.12.2013 tak, aby na hranici pozemku ve spoluvlastnictví podatele námitky zakreslená trasa kanalizace splaškové nezasahovala.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice s novým vymezením trasy kanalizace splaškové nepočítá, není obsahem projednání změny územního plánu. Nové vymezení trasy kanalizace splaškové Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice nenavrhuje. Námitka je mylná.

Po ověření si vyznačené trasy v koordinačním výkrese – odůvodnění stav po vydání Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice je zakreslení trasy kanalizace splaškové jako koridor technické infrastruktury na hranici pozemku ve spoluvlastnictví podatele námitky. Toto zakreslení je způsobené pouze nepřesným podložením zobrazovaných jevů na mapovém podkladu koordinačního výkresu v měřítku 1:5 000 zpracované zhotovitelem návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice. Po upozornění v námitce se vyznačení trasy kanalizace splaškové po zpřesnění upravuje do stavu dle koordinačního výkresu – odůvodnění ÚP Rostěnice-Zvonovice, který nabyl účinnosti dne 20.12.2013. Vedení trasy kanalizace splaškové je v tomto koordinačním výkrese-odůvodnění umístěno na pozemcích parc. č. 9/3, 720 v k.ú. Zvonovice ve vlastnictví obce. Ve výsledku trasa kanalizace splaškové na hranici pozemku ve spoluvlastnictví podatele námitky nezasahuje. Vyznačení trasy v koordinačním výkrese-odůvodnění nepředstavuje závaznou (výrokovou) část územního plánu, o které při vydání rozhoduje zastupitelstvo obce.

#### **Námitka č. 2 – nesouhlas s novým vymezením ochranného pásma vodního toku**

Podatel námitky:

Petr Sychra, bytem Jabloňová 246/21, 682 01 Vyškov

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Pozemek parc. č. 100/1 (na LV č. 216) ve spoluvlastnictví podílu podatele 33/140 v k.ú. Zvonovice.

Vymezení území dotčené námitkou:

Zákres ochranného pásma vodního toku jako současného stavu v grafické části návrhu - Koordinační výkres-předpokládaný stav č. II.2.A změny č. 1 územního plánu Rostěnice- Zvonovice, které zasahuje na pozemek parc. č. 100/1 v k. ú. Zvonovice, který je ve spoluvlastnictví podatele.

Znění námitky:

Podatel nesouhlasí s novým vymezením ochranného pásma vodního toku jako současného stavu, které zasahuje na pozemek ve spoluvlastnictví podatele parc. č. 100/1 (orná půda) v k.ú. Zvonovice.

Odůvodnění podané námitky:

Návrh počítá s novým vymezením ochranného pásma vodního toku jako současného stavu na pozemku ve spoluvlastnictví podatele, viz koordinační výkres č. II.2.A.

Dle současného platného územního plánu Rostěnice-Zvonovice je v celé grafické části grafické znázornění ochranného pásma vodního toku jako současného stavu mimo pozemek ve spoluvlastnictví podatele. Je zde tedy evidentní rozpor v zákresu ochranného pásma vodního toku jako současného stavu mezi současně platným územním plánem Rostěnice- Zvonovice a návrhem (změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice) a nejednalo by se tedy z důvodu tohoto rozporu o zákres ochranného pásma vodního toku jako současného stavu, ale o nový zákres ochranného pásma vodního toku jako nového návrhu v návrhu (změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice).

Podatel tedy nesouhlasí, aby na jakékoliv části jeho pozemku ve spoluvlastnictví parc. č. 100/1 v k.ú. Zvonovice, bylo vymezeno ochranné pásmo vodního toku.

Podatel zásadně nesouhlasí s vymezením ochranného pásma vodního toku na jeho pozemku ve spoluvlastnictví, ani na jakékoli jeho části, a ani s jakýmkoli jiným omezením jeho vlastnického práva k předmětnému pozemku podatele.

Podatel proto požaduje, aby nově vymezené ochranné pásmo vodního toku na jeho pozemku ve spoluvlastnictví bylo z návrhu (změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice) vypuštěno, popřípadě upraveno tak, aby toto vymezení ochranného pásma vodního toku nezasahovalo na pozemek ve spoluvlastnictví podatele, a to i v jakékoli jeho části tak, jak je toto ochranné pásmo vodního toku zakresleno a vymezeno v současném platném územním plánu Rostěnice-Zvonovice. V opačném případě by se jednalo o neproporcionální zásah do práv podatele, dále o zásah do osobního vlastnictví, práva svobodného podnikání, práva vlastnit majetek a došlo by ke znehodnocení pozemku podatele, který má ve spoluvlastnictví.

#### **Rozhodnutí o námitce č. 2:**

Na základě upozornění v námitce se znázornění ochranného pásma vodního toku zakreslené v koordinačním výkresu – odůvodnění stav po vydání Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice upravuje do stavu dle koordinačního výkresu - odůvodnění ÚP Rostěnice-Zvonovice, který nabyl účinnosti dne 20.12.2013.

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice s novým vymezením ochranného pásma vodního toku nepočítá, není obsahem projednání změny územního plánu. Ochranné pásmo vodního toku Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice nenavrhuje. Námitka je mylná.

Grafické znázornění ochranného pásma vodního toku souvisí se správou vodního toku. Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, je správce vodního toku při výkonu správy oprávněn užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, u drobného vodního toku Rostěnický potok se jedná o šířku 6 m od břehové hrany. Znázornění šířky 6 m nad mapovým podkladem katastrální mapy ve zpracovávaném měřítku 1:5 000 stanoveným pro územní plány (kde 1 mm ve výkresu odpovídá 5 m ve skutečnosti, v terénu) je pro zhotovitele územních plánů znázornění těchto limitů s nízkými hodnotami velmi náročné na přesnost zákresu.

Na základě upozornění v námitce se znázornění ochranného pásma vodního toku zakreslené v koordinačním výkresu – odůvodnění stav po vydání Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice upravuje po opravném zpřesnění do stavu dle koordinačního výkresu – odůvodnění ÚP Rostěnice-Zvonovice, který nabyl účinnosti dne 20.12.2013. Do koordinačního výkresu, který je součástí grafické části odůvodnění územního plánu (stav po vydání změny), byla šířka ochranného pásma vodního toku zhotovitelem návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice znázorněna jako informativní limit. Nejedná se o závaznou (výrokovou) část územního plánu, o které při vydání rozhoduje zastupitelstvo obce.

Vymezení šířky ochranného pásma vodního toku bude v terénu provedeno až při fyzickém vyměření oprávněným správcem vodního toku.

#### **Námitka č. 3 – nesouhlas s novým vymezením neurčitého ochranného pásma**

Podatel námítky:

Milan Sychra, bytem Kučerov 160, 682 01 Vyškov

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Pozemek parc. č. 647 (na LV č. 289) ve vlastnictví podatele v k.ú. Zvonovice.

Vymezení území dotčené námitkou:

Zákres neurčitého ochranného pásma v linii tmavě zelené barvy v grafické části návrhu - Koordinační výkres předpokládaný stav č. II.2.A změny č. 1 územního plánu Rostěnice- Zvonovice, které zasahuje na pozemek parc. č. 647 v k.ú. Zvonovice, který je ve vlastnictví podatele. Zákres této linie není v legendě nijak zobrazen a definován.

Znění námítky:

Podatel nesouhlasí s novým vymezením neurčitého ochranného pásma, které zasahuje na pozemek ve vlastnictví podatele parc. č. 647 (orná půda) v k.ú. Zvonovice.

Odůvodnění podané námítky:

Návrh počítá s novým vymezením neurčitého ochranného pásma na pozemku ve vlastnictví podatele, viz



koordinační výkres-předpokládaný stav č. II.2.A (chybí legenda s popisem).

Dle současného platného územního plánu Rostěnice-Zvonovice je v celé grafické části grafické znázornění pouze ochranného pásma lesa = 50 m (v legendě světle zelené barvy a s popisem o jaké ochranné pásmo se jedná) jako současného stavu zasahující na pozemek ve vlastnictví podatele.

Podatel tedy nesouhlasí, aby na jakékoliv části jeho pozemku parc. č. 647 v k.ú. Zvonovice, bylo nově vymezeno neurčité ochranné pásmo.

Podatel zásadně nesouhlasí s novým vymezením neurčitého ochranného pásma na jeho pozemku, ani na jakékoliv jeho části, a ani s jakýmkoliv jiným omezením jeho vlastnického práva k předmětnému pozemku podatele.

Podatel proto požaduje, aby nově vymezené neurčité ochranné pásmo na jeho pozemku bylo z návrhu (změny č. 1 územního plánu Rostěnice-Zvonovice) vypuštěno. V opačném případě by se jednalo o neproporcionální zásah do práv podatele, dále o zásah do osobního vlastnictví, práva svobodného podnikání, práva vlastnit majetek a došlo by ke znehodnocení pozemku podatele.

### **Rozhodnutí o námitce č. 3:**

Námitce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Námítky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Návrh Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice s vymezením nového ochranného pásma, který zasahuje na pozemek parc. č. 647 v k.ú. Zvonovice nepočítá, není obsahem projednání změny územního plánu. Žádná nová ochranná pásma Změna č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice nenavrhuje. Námitce nelze proto vyhovět.

Dle ověření si stavu v platném ÚP Rostěnice-Zvonovice, který nabyl účinnosti dne 20.12.2013, je v koordinačním výkrese – odůvodnění na pozemku podatele námitky graficky znázorněno ochranné pásmo lesa = 50 m (v legendě světle zelené barvy a s popisem o jaké ochranné pásmo se jedná).

Dle koordinačního výkresu – odůvodnění stav po vydání Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice je na pozemku podatele námitky ve shodném rozsahu znázorněno ochranné pásmo lesa = 50 m tmavě zelené barvy. Ochranné pásmo se vztahuje k pozemku parc. č. 645 v k.ú. Zvonovice, pozemek je určený k plnění funkcí lesa. Zákres tohoto ochranného pásma je v legendě definováno pouze popisem bez vyznačení grafické značky. Zhotovitelem Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice nebyla značka znázorněna. Zhotovitel značku opomněl v legendě znázornit.

Na základě upozornění v námitce se proto v koordinačním výkrese do legendy doplňuje grafická značka pro ochranné pásmo lesa.

Ochranné pásmo lesa vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. V koordinačním výkrese, který je součástí grafické části odůvodnění územního plánu (stav po vydání změny), má znázorněné ochranné pásmo lesa především informativní charakter. Nejedná se o závaznou (výrokovou) část územního plánu, o které při vydání rozhoduje zastupitelstvo obce.

### **Stanoviska dotčených orgánů, které dotčené orgány uplatnili k návrhu rozhodnutí výše uvedených námitek.**

Stanoviska byla souhlasná či bez připomínek.

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně jako dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 11.12.2023 (č.j. KHSJM 70987/2023/VY/HOK) bylo k námitkám souhlasné.

K územně plánovací dokumentaci jako k jednomu z nástrojů směřujícímu k vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území uplatňuje KHS JmK dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. stanoviska z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. je hodnocením zdravotních rizik m.j. posouzení míry závažnosti zátěže populace vystavené rizikovými faktory životních podmínek.

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování, vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Proto bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

Stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, územního odboru Vyškov jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva ze dne 21.11.2023 (ev. č. HSBM-66-68/2023) bylo k námitkám souhlasné.

Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k předmětnému návrhu Změny č.1 územního plánu obce Rostěnice-Zvonovice, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ve sdělení ze dne 28.11.2023 krajský úřad jako nadřízený orgán uvedl, že nebude vydávat stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice ve smyslu § 53 stavebního zákona, s předloženými návrhy tudíž souhlasí.

## **18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **Odůvodnění doplněné pořizovatelem:**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl dne 5.10.2023 vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice, které se konalo dne 25.9.2023 v zasedací místnosti obecního řadu obce Rostěnice-Zvonovice. K návrhu byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti.

K této jedné uplatněné připomínce byl zpracován návrh vyhodnocení připomínky vyhotovené pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 5.10.2023. Návrh pořizovatel zaslal adresně dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 14.11.2023 (č.j. MV 99476/2023) a požádal je o uplatnění stanovisek k tomuto návrhu ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu.

### **Připomínka č. 1**

Podatel připomínky:

Šimon Marák, bytem Zvonovice 12, 682 01 Rostěnice-Zvonovice

### **Znění připomínky:**

V textové části v odstavci 6.2.5 VZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY připomínkuji chybějící přípustné využití, a to objekt bydlení správce/majitele. Navrhuji doplnit větu:

„*Objekt bydlení pro správce/majitele*“.

### **Vyhodnocení:**

Připomínce se vyhovuje.

Na základě připomínky podatele se textová závazná část v kap. 6.2.5. u podmínky přípustného využití VZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY doplňuje o text ve znění „*Objekt pro bydlení správce/majitele*“.

Obdobné znění přípustného využití v kap. A.6.2.4 Plochy zemědělské výroby-VZ již ÚP Rostěnice-Zvonovice, který nabyl účinnosti dne 20.12.2013, obsahoval. Konkrétně zde byl text „*byť pouze pro správce nebo majitele provozovny.*“ Zhotovitel Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice při vyhotovení návrhu toto znění textu omylem vyškrtнул.

### **Stanoviska dotčených orgánů, které dotčené orgány uplatnili k návrhu vyhodnocení výše uvedené připomínky.**

Stanoviska byla souhlasná či bez připomínek.

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně jako dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 11.12.2023 (č.j. KHSJM 70987/2023/VY/HOK) bylo k připomínce souhlasné.

K územně plánovací dokumentaci jako k jednomu z nástrojů směřujícímu k vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území uplatňuje KHS JmK dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. stanoviska z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. je hodnocením zdravotních rizik m.j. posouzení míry závažnosti zátěže populace vystavené rizikovými faktorům životních podmínek.

Předložený návrh vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rostěnice-Zvonovice dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování, vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Proto bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

Stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, územního odboru Vyškov jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva ze dne 21.11.2023 (ev. č. HSBM-66-68/2023) bylo k připomínce souhlasné.

Návrhem vyhodnocení připomínky uplatněné k předmětnému návrhu Změny č.1 územního plánu obce Rostěnice-Zvonovice, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ve sdělení ze dne 28.11.2023 krajský úřad jako nadřízený orgán uvedl, že nebude vydávat stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Rostěnice-Zvonovice ve smyslu § 53 stavebního zákona, s předloženými návrhy tudíž souhlasí.

**Poučení:**

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

v. r.

.....

Roman Petřík  
starosta obce  
Rostěnice-Zvonovice

v. r.

.....

Jiří Moucha  
místostarosta obce  
Rostěnice-Zvonovice

*razítko obce  
Rostěnice-Zvonovice*