

**Návrh zadání
Územního plánu
Pustiměř**

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Datum: Červen 2015

Úvod:

Návrh zadání Územního plánu Pustiměř byl zpracován pořizovatelem územního plánu - Odborem územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Text návrhu zadání, který obsahuje úkoly a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, je určen pro projednání s krajským úřadem, dotčenými orgány, dalšími organizacemi, subjekty (správci sítí), sousedními obcemi a s veřejností.

Územní plán bude vyhotoven pro celé katastrální území Pustiměř na podkladu mapy katastrálního území Pustiměř.

Správní území obce tvořené katastrálním územím Pustiměř sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Drysice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Zelená Hora, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Radslavice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Křižanovice u Vyškova, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Hoštice-Heroltice, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- obec Ivanovice na Hané, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- město Vyškov, ORP Vyškov;
- Vojenský újezd Březina, MO.

Obsah zadání:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury a dále

1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
4. požadavky obce

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;

e) Požadavek na zpracování variant řešení;

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území;
- h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností.

Zadání:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Provéřit posílení demografického vývoje v obci vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Využít výhodné polohy obce s dobrou dopravní obslužností a blízkosti silného centra osídlení města Vyškova.
- Důsledně prověřit návrh ploch pro bydlení s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj. Provéřit plochy vhodné pro výstavbu z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území. Provéřit možnosti vymezení ploch zástavbou proluk. Posoudit možnosti přestavby nevyužívaných objektů.
- Posoudit zlepšení vybavení obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti a zvelebení veřejného prostranství. Stávající plochy občanského vybavení a veřejného prostranství respektovat.
- Provéřit plochy k rozvoji sportovních a kulturních aktivit obyvatel obce.
- Provéřit plochy k rozvoji rekreačních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel obce, zvláště plochy prověřit pro volnočasové aktivity dětí a mládeže.
- Provéřit zlepšení rekreačního potenciálu obce, především možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v obci. Provéřit možnosti umístování těchto kapacit i ve stávajících plochách bydlení s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivita malého rozsahu).
- Provéřit možnosti rozvoje krátkodobé rekreace - agroturistiky, cykloturistiky a pěší turistiky k podpoře návštěvnosti ze sousedních obcí.
- Provéřit a posoudit plochy stávající výroby a zemědělské výroby nebo v rámci stávajících ploch prověřit možnosti služeb s cílem podpory pracovních příležitostí pro obyvatele obce.
- Provéřit plochy pro rozvoj drobné výroby v návaznosti na stávající plochu výroby.
- Provéřit potřebu oddělení ploch výroby (zdroje hluku) od stávajících obytných ploch zelenými pásy, nebo plochami pro občanskou vybavenost. Provéřit potřebu odclonění ploch areálu družstva Morava Pustiměř (zdroj zápachu z živočišné výroby) od stávajících obytných ploch zelenými pásy či interakčními prvky.
- Provéřit možnosti umístování nerušících drobných výrobních, příp. drobných obchodních služeb a řemeslných aktivit i v plochách bydlení v rámci podpory řemeslné výroby, živnostenského podnikání a služeb, tuto činnost podmínit v regulativech územního plánu s ohledem zejména na hluk a zápach, emise, exhalace a vibrace (negativní dopady).

- Vymezit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití a k jejich ochraně. Hájit tato území, urbanistické hodnoty centra, dále architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, nemovité kulturní památky a jejich soubory (kostel sv. Benedikta, zřícenina rotundy sv. Pantaleona, sousoší sv. Jana Nepomuckého, kaple sv. Anny, sousoší Kalvárie se sochami, fara, zvonice se sochou sv. Jana Nepomuckého, Getsemanská zahrada, atd.). Provéřit možnosti regenerace těchto míst, zejména doplněním zeleně k zatraktivnění pro obyvatele a návštěvníky obce.

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Při návrhu koncepce vycházet z urbanistické struktury a vývoje obce.
- Zachovat původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla, zachovat historicky cenné objekty, dominanty obce a kulturní památky. Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce stanovit podmínky pro jejich další funkční využití.
- Zachovat památky místního významu – drobnou sakrální architekturu, drobné stavby kulturních hodnot.
- Hájit v území přírodní hodnoty, významné hodnoty tvoří zejména památné stromy v místě křížení silnic III/37729 a III/37730 (lípy malolisté), u kostela (Pustiměřská lípa) a dále vyhlášené Nařízením Jihomoravského kraje zvláště chráněné území - Přírodní památka Letiště Marchanice.
- Hájit v území alej podél silnice z Vyškova směr Pustiměř.
- Zachovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet nové dominanty.
- Zachovat centrum obce (historický půdorys obce) a prověřit jeho případné posílení, zachovat stávající charakter zástavby a kompaktní půdorys sídla. Zachovat obytnou funkci s vesnickými zahradami a sady, ostatní území se zemědělským dominantním využitím.
- Hájit pohledovou osu orientovanou směrem na významnou dominantu obce-kostel sv. Benedikta.
- Provéřit umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy řešit tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly. Dále je řešit tak, aby sídlo vhodně doplňovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. Provéřit intenzitu využití zastavěného území.
- Posoudit možnosti přestavby nevyužívaných objektů, staveb.
- Provéřit dostatečné zastoupení veřejné zeleně v současném intravilánu obce (např. parky, zahrady, sady, aleje, stromořadí, trávníky, záhony). Z tohoto pohledu navrhopvat také nové rozvojové plochy pro bydlení.
- Provéřit vymezení zastavěného území a doplnění mapového podkladu na základě platných správních rozhodnutí.
- Umístění nové zástavby pro bydlení řešit tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu této zástavby před škodlivými účinky dopravy, rozvojové plochy pro bydlení umísťovat mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku, emisí, apod. (negativních dopadů z výroby).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- Respektovat stávající dopravní infrastrukturu, prověřit síť krajských silnic a stávajících místních komunikací v řešeném území. Provéřit též návaznost k vymezeným rozvojovým

plochám. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené pozemní komunikace.

- Prověřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch zejména včetně potřeby v souvislosti s vymezením rozvojových ploch.
- Prověřit řešení zastávek veřejné autobusové dopravy.
- Prověřit komunikace v řešeném území, zejména optimalizace trasy, zlepšení technických parametrů - šířkové poměry, odstranění dopravních závad - bezpečnost řešení napojení silnic vyšší kategorie a místních komunikací (křižovatky) a zúžené profily.
- Prověřit v území cyklistické trasy k rozvoji cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití.
- Prověřit vymezení budoucího využití plochy a umístění koridoru územní rezervy pro **vysokorychlostní železniční dopravu VR1**, VRT Brno – Vyškov – hranice kraje (–Přerov–Ostrava), vyplývající z nadřazené dokumentace PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 v navrhovaných technických parametrech. Prověřit možnosti budoucího využití pro stanovený účel. Stanovit podmínky pro využití koridoru územní rezervy.
- Prověřit opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu.

Technická infrastruktura

- Prověřit a posoudit stávající obslužné prvky technické infrastruktury, respektovat dálkové vedení (sítě) technické infrastruktury.
- Prověřit technickou infrastrukturu v návaznosti na vymezení rozvojových ploch a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění infrastruktury.
- Obec se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK). Zachovat požadavky a prověřit koncepci zásobování obce vodou a odkanalizování obce vyplývající z tohoto PRVK JMK pro územní plán. Prověřit napojení obce Pustiměř na skupinový vodovod SV Vyškov – větev vyškovská a sousední obce Drysice přes vodovodní síť obce Pustiměř, to vyplývá z PRVK JMK. Dále posoudit napojení kanalizace ze sousedních obcí Radslavice a Zelená Hora na ČOV v Pustiměři.
- Posoudit současné odkanalizování obce. Doplněné řešení odůvodnit.
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat.
- Prověřit řešení oddílné kanalizace včetně prověření řešení v nových rozvojových plochách.
- Nakládání s odpady řešit v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.
- Prověřit vhodné prostory pro nouzové řešení ukládání domovního odpadu a bioodpadu.

Občanské vybavení

- Prověřit a posoudit stávající plochy občanského vybavení.
- Prověřit plochy Muzea letecké a pozemní techniky Vyškov, které se nachází na jihovýchodním okraji k.ú. Pustiměř.
- Prověřit a navrhnout umístění ploch občanské vybavenosti na vymezených rozvojových plochách.
- Prověřit plochy pro rozvoj občanské vybavenosti. Plochy posuzovat pro oblasti zdravotní a sociální služby, vzdělávání, výchovu a kulturu. Oblast sociálních služeb prověřovat

k posílení vybavenosti s péčí o starší občany (příkladné jsou plochy pro výstavbu domů chráněného bydlení).

- Prověřit posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity.

Veřejná prostranství

- Posoudit a prověřit stávající plochy veřejných prostranství za účelem zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřit možnosti výsadby účelové zeleně, stromů, vymezení pásů zeleně např. podél komunikací s cílem snížení prašnosti a hluku z dopravy. Dále prověřit možnosti umístění dětských hřišť, drobné architektury, zpevněných ploch, komunikací, chodníků, veřejné zeleně, parků a dalších prostor sloužící k obecnému (veřejnému) užívání.
- Prověřit možnosti revitalizace ploch veřejného prostranství či jejich zvelebení k zatraktivnění pro místní obyvatele, příp. návštěvníky obce.
- Posoudit a navrhnout umístění ploch veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Zohlednit jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) - lokalita Marchanické pole, ukončené v roce 2011. Zkoordinovat návrh územního plánu s provedenými úpravami v území.
- Zachovat zemědělské využívání území.
- Prověřit síť účelových komunikací a doporučit jejich doplnění zejména s ohledem na potřebu provozu techniky pro zemědělství, prostupnost krajiny, potřebu cykloturistiky a pěší turistiky, zohlednit systém provozu.
- Zohlednit a zachovat ekologicky významné krajinné segmenty v území.
- Prověřit v území vymezení nadregionálního koridoru ÚSES dle ÚAP JMK a v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“.
- Posoudit řešení místního ÚSES, prověřit obnovu, rozšíření či doplnění prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny, prověřit propojenost či koordinaci se sousedními obcemi.
- Posoudit a případně doplnit další opatření směřující ke zvýšení ekologické stability, ochrany krajiny, např. doplnění výsadby remízků, osázení obecních cest linií zelení.
- Prověřit a navrhnout opatření, která podpoří retenční schopnosti v území.
- Prověřit a navrhnout vymezení ploch potřebných k eliminaci účinků přívalových dešťů (splachy z polí). Chránit zejména zástavbu před těmito účinky.
- Prověřit řešení ochrany území před povodněmi a v souvislosti zejména s Povodňovým plánem obce pro vodní tok Pustiměřský potok. Prověřit revitalizační opatření vodního hospodářství (vodních toků, nádrží), opatření proti rizikům přívalových dešťů.
- Navrhnout protierozní opatření k ochraně půdy ohrožených vodní a větrnou erozí, např. obnova či doplnění stávajících větrolamů, stanovit obecné regulační podmínky.
- Posoudit vzhledem k nízké lesnatosti v území možnosti zalesňování vhodných ploch s funkcí lesů vodohospodářskou, půdoochrannou, krajinnotvornou či rekreační.
- V plochách zemědělsky nevyužívaných prověřit možnosti výsadby zeleně, příp. vymezení prvků ÚSES.
- Zachovat produkční hodnoty území, prověřit rekultivaci půdy a navrácení zpět do ZPF.
- Posoudit vytvoření územních podmínek pro pestrou strukturu využití nezastavěného území především v erozně ohrožených plochách, na méně hodnotné zemědělské půdě

pro šetrnou formu rekreačního využití, pro posílení protierozních funkcí v území nebo zadržování vody v krajině.

- Posoudit řešení pro optimalizaci zemědělské činnosti v plochách zemědělského využití ohrožených erozí.
- Provéřit opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.
- Posoudit řešení k využití povrchových vod pro zavlažování zemědělské půdy.

Dále

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obce nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Brno. Území obce má výraznou vazbu na výraznou dopravní cestu tj. dálnici D1, obec spadá do rozvojové osy OS 10. Obec se nachází mimo „Specifické oblasti“.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury vycházející z PÚR ČR

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

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- i. Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Z PÚR ČR, republikových priorit územního plánování vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Pustiměř zejména požadavky:

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Úkolem územního plánu je požadavky z priorit převzít, posoudit, zpřesnit a zohlednit v návrhu územního plánu.

2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem pro řešené území obce Pustiměř není. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nelze tedy žádné požadavky definovat.

3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) - aktualizace 2013 a ORP Vyškov (ÚAP ORP) - 3. aktualizace 2014.

Hájit limity a hodnoty v území vyplývající z územně analytických podkladů a dále především:

Prověřit záměry v území:

- Vymezení územní rezervy pro budoucí koridor vysokorychlostní tratě Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice) - dle ÚAP JMK.
- Homogenizace rychlostní silnice R46 Vyškov dle ÚAP JMK – hranice kraje, včetně úpravy mimoúrovňové křižovatky a všech souvisejících staveb.
- Umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES dle ÚAP JMK a odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. zejména:

- prověřit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - blízkost silného centra města Vyškova a Prostějova s vyšší občanskou vybaveností, četnějšími pracovními příležitostmi,
 - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu,
 - výhodné podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku,
 - dobrá dopravní obslužnost,
 - výhodné napojení na silnice krajského a republikového významu,
 - pozitivní potenciál pro turistickou návštěvnost území,
 - schopnost zlepšení ekologické stability území.

Pro řešení slabých stránek a hrozeb prověřit jejich odstranění či eliminace:

Dopravní a hygienické závady

- rychlostní silnice R46 (Vyškov – hranice kraje) a silnice III/0462 zdroj hlukové a emisní zátěže,
- průtah silnice III/37729 a silnice III/37730 zastavěným územím obce (hluková a emisní zátěž); nevhodné řešení dopravního napojení místních komunikací na tuto silnici;
- zdroj zápachu z živočišné výroby – zemědělské družstvo situované uprostřed obce;
- ve správním území obce se nachází spalovna nebezpečného a průmyslového odpadu – zdroj emisí;
- obec Pustiměř je dle podkladů z ÚAP JMK územím se silně znečištěným ovzduším;
- jednotná kanalizační síť;

- spalovna nebezpečného a průmyslového odpadu – zdroj emisí;

Územní problémy a omezení:

- omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, občanské vybavení) ve vztahu k ochraně ZPF, půdy I. a II. tř. ochrany;
- omezení rozvoje obce (bydlení) ve vztahu k rychlostní silnici R46 (Vyškov-hranice kraje) - zdrojům hlukové a emisní zátěže;
- nedostatek zeleně zvláště v nezastavěném území a při přechodu zastavěného území do intenzivně obhospodařované krajiny;
- ochranná pásma vodních zdrojů podzemní vody pokrývající území severně od obce;
- oblast krajinného rázu – zemědělská krajina s dominantním zemědělským využitím;
- při severní hranici zasahuje do správního území obce zájmové území Vojenského újezdu Březina;
- výškové omezení – dodržení ochranného pásma vzletových a přistávacích drah veřejného vnitrostátního letiště ve Vyškově a ochranného pásma letištního dálničního úseku;
- při jihovýchodní hranici zasahuje do správního území obce NATURA 2000 - evropsky významná lokalita - letiště Marchanice, toto území bylo současně Nařízením Jihomoravského kraje vyhlášeno jako zvláště chráněné území - Přírodní památka Letiště Marchanice.

Prověřit možnosti řešení k předcházení rizikům:

Ohrožení území

- staré ekologické zátěže, ID 18857001 (JZ od spalovny Ekotermex - cca 200 m), ID 36911001 (bývalá obalovna živičných směsí), ID 88571001 (současné umístění obalovny živičných směsí);
- nízký podíl lesních porostů, zeleně;
- spalovna nebezpečného a průmyslového odpadu;
- zábory půdy ke zvyšování produkce a pro dopravní stavby;
- plochy ohrožené vodní a zvláště větrnou erozí.

Z hlediska širších vztahů prověřit v území koordinaci záměrů na vymezení biokoridorů ÚSES, územní rezervy pro budoucí koridor vysokorychlostní tratě, stávajících a navrhovaných staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s územními plány sousedních obcí.

- Zachovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu a další její vazby na území sousedních obcí. Prověřit propojení cyklistických tras se sousedními obcemi.
- Prověřit napojení obce Pustiměř na skupinový vodovod SV Vyškov – větev vyškovská a sousední obce Drysice přes vodovodní síť obce Pustiměř, to vyplývá z PRVK JMK.
- Prověřit napojení kanalizace ze sousedních obcí Radslavice a Zelená Hora na ČOV v Pustiměři.
- Zohlednit záměr umístění koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať.
- Zohlednit záměr homogenizace rychlostní silnice R46.
- Koordinovat územní systém ekologické stability se sousedními obcemi.

4. požadavky obce

Prověřit záměry v území:

- Prověřit plochy pro bydlení v území, vpravo od silnice III/37729 směr Zelená Hora, před křížením silnice na Zelenou Horu a Radslavice, v lokalitě pod VKP Hradisko.

- Provéřit dále plochu vlevo od silnice III/37729, před křížením silnice na Zelenou Horu a Radslavice, plocha směrem k Pustiměřskému potoku.
- Dále plochu v lokalitě pod VKP Nad Bochtalem a dále prověřit plochu nad hřištěm v části blíže k silnici III/37730.
Všechny plochy navazují na současnou zástavbu.
- Provéřit plochu pro drobnou výrobu v návaznosti na současnou plochu výrobní služby, řemesla a sklady podél silnice III/0462 směr Drysice za křížením se silnicí III/37730.
- Provéřit vymezení plochy územní rezervy pro budoucí možné využití výroba a skladování v návaznosti na současnou plochu zemědělské areály a sklady podél silnice III/0462 směr Drysice před křížením se silnicí III/37730.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 požaduje pro řešené území vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridor vysokorychlostní železniční dopravy - **VR1**. Ochrana v území, vymezení územní rezervy pro koridor vysokorychlostní trati Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice). Stanovit podmínky pro využití územní rezervy včetně stanovení prověřovaného využití.

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem žádné požadavky nejsou, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou, byly zrušeny.

Ze záměru obce se požaduje prověření vymezení plochy územní rezervy pro budoucí možné využití výroba a skladování v návaznosti na současnou plochu zemědělské areály a sklady podél silnice III/0462 směr Drysice před křížením se silnicí III/37730.

Stanovit podmínky pro využití územní rezervy včetně stanovení prověřovaného využití.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Provéřit a vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z návrhu územního plánu. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vyznačit v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění.

Provést posouzení starých ekologických zátěží, starých staveb a přežilých budov, skládek s určením míry jejich rizika a prověřit plochy potřebné k jejich asanaci.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Není požadováno, nejsou stanoveny, pokud nebude prokázána jejich nutnost v rámci vyhotovení návrhu územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá významný urbanistický rozvoj a zpracování zásadní přeměny urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v řešeném území, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení. V případě podnětu dotčeného orgánu k jeho zpracování při projednání návrhu zadání bude zpracování variant řešení uloženo.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Pustiměř bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy.

Územní plán bude zpracován na podkladě katastrální mapy.

Bude vymezeno zastavěné území a doplněn mapový podklad na základě platných územních rozhodnutí.

Návrh územního plánu Pustiměř bude mít tyto samostatné části:

Textová část

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|--|----------|
| • Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • Koncepce veřejné infrastruktury | 1: 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1: 5 000 |

Textová část odůvodnění

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- | | |
|--|------------------------------|
| • Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území
sousedních obcí | 1: 25 000
příp. 1: 50 000 |
| • Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Při vyhodnocení záboru ZPF zpracovat zemědělskou přílohu čistopisu v jednom paré navíc pro potřebu orgánu ochrany ZPF.

Počty vyhotovení:

- Návrh územního plánu k projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 1 CD nosiči ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 1 CD nosiči ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Územní plán Pustiměř (4 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD nosičích ve formátu .pdf a ve formátu dgn).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se neuvažuje se zásadní, výraznou přeměnou či značným rozvojem, který bude mít vliv na životní prostředí. Plochy dopravní infrastruktury budou respektovány, nepředpokládá se, že nové budou navrhovány. Pouze se bude prověřovat koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať. Využití územní rezervy se z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti neposuzuje. Z technické infrastruktury je požadavek na posouzení současného odkanalizování obce a svedení splaškových vod na ČOV v Pustiměři. Dále bude prověřováno napojení kanalizace ze sousedních obcí Radslavice a Zelená Hora na ČOV v Pustiměři. Rovněž bude prověřováno napojení obce Pustiměř na skupinový vodovod SV Vyškov – větev vyškovská a sousední obec Drysice přes vodovodní síť obce Pustiměř. Odkanalizování obcí a zásobení obcí vodou vyplývá z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Odkanalizování a zásobení vodou bude provedeno podzemní sítí a nepředpokládá se negativní vliv na životní prostředí. Další plochy či koridory technické infrastruktury jsou v území stabilizovány, v Územním plánu Pustiměř budou respektovány. Nepředpokládá se vymezení ploch pro výrobu, současné plochy výroby a skladování nejsou dostatečně využity. Bude prověřováno vymezení plochy pro drobnou výrobu v návaznosti na současnou plochu výrobní služby, řemesla a sklady podél silnice III/0462 směr Drysice za křížením se silnicí III/37730. Dále bude prověřována plocha územní rezerva pro budoucí možné využití výroba a skladování v návaznosti na současnou plochu zemědělské areály a sklady podél silnice III/0462 směr Drysice před křížením se silnicí III/37730. Využití územní rezervy se z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti neposuzuje. Do správního území obce při jihovýchodní hranici částečně zasahuje soustava Natura 2000 – EVL Letiště Marchanice, která je svoji rozlohou na k.ú. Pustiměř nepatrná. Nepředpokládá se, že návrh koncepce má svou věcnou podstatou potenciál možnost ovlivnit evropsky významnou lokalitu, která se nachází na hranici řešeného území. Nepředpokládá se uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů územního plánu na soustavu Natura 2000 a rovněž vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Z těchto důvodů se též nepředpokládá vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavky uplatní, budou požadavky na vyhodnocení vlivů do zadání zpracovány.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání.