

# NÁVRH ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRUŠKY



## TEXTOVÁ ČÁST

## Identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavební a územně plánovací,  
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Zastoupený: Ing. Eva Sedláčková  
Telefon: 544 121 168

### **Údaje o zadavateli**

Zadavatel: **Obec Hrušky**  
Hrušky 166, 683 52 Křenovice u Slavkova  
IČ: 00372102  
Starosta obce: **Jan Kauf**  
Telefon a fax: 544 223 330  
E-mail: [ouhrusky@politavi.cz](mailto:ouhrusky@politavi.cz)

### **Údaje o zpracovateli**

Zpracovatel: **Ing. arch. Karel Bařinka**  
autorizovaný architekt, č. autorizace 00979  
Trnkova 146, 628 00 Brno  
IČ: 163 30 404  
Telefon: +420 603 494 648  
E-mail: [kbdp@volny.cz](mailto:kbdp@volny.cz)  
Spolupráce: Ing. Eliška Zimová, vyhodnocení ZPF  
Hanousek Architekti, Ing.arch. Jiří Šnerch, grafické zpracování

Termín zpracování: leden 2021

.....  
Autorizační razítko

# OBSAH DOKUMENTACE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## **I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I.A. TEXTOVÁ ČÁST**

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **II.A. TEXTOVÁ ČÁST**

Příloha č.1: Tabulka vyhodnocení záboru ze ZPF

## **B. GRAFICKÁ ČÁST**

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| I.1 – Výkres základního členění území                       | M 1:5.000 |
| I.2 – Hlavní výkres                                         | M 1:5.000 |
| I.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5.000 |
| II.1 – Koordinační výkres                                   | M 1:5.000 |
| II.3 – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL       | M 1:5.000 |

## **III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(samostatná příloha)

# I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I.A. TEXTOVÁ ČÁST

**Obsah textové části změny územního plánu** (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

### **1. Vymezení zastavěného území**

### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně**

#### *3.1. Celková urbanistická koncepce*

#### *3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

##### *3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně*

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

#### *4.2. Občanské vybavení*

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

### **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

#### *6.2. Podmínky pro využití ploch*

### **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

### **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.**

- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**
- 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**
- 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- 12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,**
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**
- 14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**
- 15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

## 1. Vymezení zastavěného území

Změnou č.1 územního plánu se zastavěné území obce mění k datu 25.7.2020.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně

### 3.1 Celková urbanistická koncepce

Stávající text se nahrazuje:

2. Zařízení **občanského vybavení** je z velké části soustředěno do severní a částečně i střední části zastavěného území obce, do oblasti kolem centra obce při silnici II/416. Na nových plochách je navržena především vybavenost pro sport a tělovýchovu **a občanské vybavení veřejného charakteru**.

- v jižní části zastavěného území obce u vodního toku Litava jako rozšíření stávající vybavenosti,
- v oblasti Dolního rybníka a Horního rybníka tři lokality pro sport a tělovýchovu,
- v jižní části zastavěného území obce jižně od vodního toku Litava plocha pro sport a tělovýchovu,
- v jižní části při okraji zastavěného území obce plocha pro občanské vybavení, penzion pro seniory;

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### 3.2.1. Zastavitelné plochy

Doplňuje se:

| pořadové číslo plochy | označení (název plochy)                  | výměra v ha | druh funkčního využití          | Max. procento zastavění |
|-----------------------|------------------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------------------|
| 1                     | 2                                        | 3           | 4                               | 5                       |
| Z 17 (Z1/1)           | Při jižním okraji zastavěného území obce | 0,1830      | Ov / plochy občanského vybavení | 70                      |

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 4.2. Občanské vybavení

Doplňuje se:

- Nová plocha pro občanské vybavení, penzion pro seniory, je navržena při jižním okraji zastavěné části obce.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vč.stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč.základních podmínek ochrany krajinného rázu (např.výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

#### **6.2.Podmínky pro využití ploch**

**Plochy pro bydlení v rodinných domech – Br**

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Stávající text se nahrazuje:

Prostorové regulativy

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné,
- koeficient zastavění pozemku (KZP) **na plochách změn (návrh), max.0,30, v plochách stabilizovaných max.0,70, (stávající zastavitelnost může být dodržena, ale nesmí být překročena),**
- u souvislých ploch větších než 2ha bude navrženo 1 veřejné prostranství velikosti 1.200m<sup>2</sup> na každé 2ha;

**Plochy výroby a skladování – Vs**

**Přípustné využití:**

Stávající text se nahrazuje:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy, **zemědělské stavby zemědělské stavby (platí pouze pro areál bývalého statku jihozápadně od zastavěného území obce při silnici II/416),** nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu,

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

C – místní komunikace

Doplňuje se:

- **jižní část při okraji zastavěného území obce**

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně**

## **dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Územní plán Hrušky, Změna č.1, obsahuje textovou a grafickou část.

**I.A. Textová část změny územního plánu:** Obsahuje 9 stran textu

**I.B Grafická část změny územního plánu:**

Grafická část byla řešena v rozsahu původní dokumentace.

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| I.1 – Výkres základního členění území                       | M 1:5.000 |
| I.2 – Hlavní výkres                                         | M 1:5.000 |
| I.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1:5.000 |

## **11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.

## **15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

Změnou č.1 územního plánu se nemění.



## II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST

**II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu** (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

#### **Textová část odůvodnění změny územního plánu**

##### **Základní údaje**

##### **1. Postup při pořízení územního plánu**

##### **2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

- 2.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrušky s politikou územního rozvoje*
- 2.2. Vyhodnocení souladu územního plánu Hrušky s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem*

##### **3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování**

##### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

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

##### **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

##### **7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona**

##### **8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

##### **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

- 9.1. Koncepce rozvoje obce*
- 9.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*
  - 9.2.1. Celková urbanistická koncepce*
  - 9.2.2. Zastavitelné plochy*
- 9.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití*
- 9.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek*
  - 9.4.1. Bydlení*

9.4.2. Občanské vybavení

9.4.3 Výroba a skladování

9.4.4 Návrh chybějící technické infrastruktury a rozšíření jejích sítí v rozvojových lokalitách

9.4.5 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

9.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

9.5.1 Doprava

9.5.2 Vodní hospodářství

9.5.3. Energetika

9.5.4 Spoje

9.6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

**10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

**12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona**

12.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

12.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona

12.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

12.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

**13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

**14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

14.1. Kvalita zemědělských pozemků

14.2. Zábor půdy v návrhovém období

14.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

14.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků

14.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

**15. Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**16. Vyhodnocení připomínek**

## Základní údaje:

Změnou č. 1 Územního plánu Hrušky se řeší:

1. **Z1/1** je změnou, kterou se mění využití části plochy zemědělské – sady, zahrady, plochy změny K12 dle platného územního plánu, návrhu funkčního využití Nk – plocha smíšená nezastavěného území-krajinná zeleň na **plochu občanského vybavení (Ov)**. Plocha je určena pro výstavbu penzionu pro seniory.
2. Změnou **Z1/2** se upravují prostorové regulativy u **ploch pro bydlení v rodinných domech (Br)**. Mění se koeficienty zastavění pozemku, a to tak, že na plochách změn bude max.0,30, v plochách stabilizovaných max.0,70. Stávající zastavitelnost může být dodržena, ale nesmí být překročena.
3. Změnou **Z1/3** se doplňuje přípustné využití u **ploch výroby a skladování (Vs)** o zemědělské stavby.
4. Prověření a případná aktualizace zastavěného území.

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Územní plán Hrušky zpracovala firma LÖW & spol. s.r.o., byl vydán formou opatření obecné povahy na zasedání zastupitelstva obce dne 10.12.2018, nabyl účinnosti dne 3.1.2019. Pořizovatel, kterým je Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, rozhodl, že Změna č.1 Územního plánu Hrušky bude zpracována tzv. zrychleným postupem v rozsahu schváleném Zastupitelstvem obce v 27.4.2020.

Další postup je součástí přílohy zpracované pořizovatelem.

## 2. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrušky, Změny č.1, s politikou územního rozvoje

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen Politika) schválené usnesením vlády ČR schválené usnesením vlády ze dne 15.4. 2015 nevyplyvají pro změnu č.1 žádné požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, v jihozápadní části. Obec je dle Politiky součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3. Ze schválených Aktualizací č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje ČR pro řešení změny č. 1 ÚP Hrušky nevyplyvají žádné požadavky.

Návrh řešení Změny č.1 ÚP Hrušky neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Politice. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplyvají pro obec Hrušky z Politiky žádné specifické požadavky.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

- (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.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje venkovského charakteru řešeného území. Ochrana venkovské krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

- (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.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Plochy změny navazují v přiměřeném rozsahu na zastavěné území, resp. na ostatní návrhové plochy.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plocha pro rozvoj je řešena ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

- (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.

Rozvojové plochy, vč.plochy změny, byly řešeny již od fáze zadání změny územního plánu ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblasti. Způsob využití území byl řešen komplexně. Řešené území je součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Není součástí rozvojových os a specifických oblastí dle PÚR.

- (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.

Návrh územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb. Územní rezervy změna územního plánu neřeší.

- (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.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území. Podnikatelské aktivity a výroba je soustředěna především do jihozápadní části katastrálního území, do stávajícího areálu. Změnou územního plánu se upravují regulativy pro tyto plochy.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází výhradně venkovská sídelní struktura. Cílem územního plánu, vč. změny, bylo vytvořit podmínky pro rozvoj této oblasti.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plochy brownfields se v řešeném území prakticky nenachází. V zastavěném území bylo navrženo využití proluk a nastaveny podmínky pro využití veřejných prostranství vč. veřejné zeleně. Nová rozvojová plocha byla navržena ve vazbě na stávající zastavěné území bez nutnosti výstavby rozsáhlé dopravní a technické infrastruktury.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Plocha změny je umístěna do nekonfliktní lokality, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Návrhová lokalita byla navržena v těsné vazbě na současně zastavěné území. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů. Plochy bydlení a občanské vybavenosti jsou řešeny tak, aby minimálně narušovaly krajinný ráz.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrhová plocha nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

- (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).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

- (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. 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).

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo řešeno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy bylo také předmětem územního plánu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nová obytná zástavba je převážně navržena v dostatečném odstupu od výrobních areálů, příp. bude od nich odcloněna ochranou zelení.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán zohlednil potenciální rizika poškození řešeného území přírodními katastrofami. Podél vodních toků byly dle možností omezeny aktivity. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro retenci srážkových vod.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Podél vodních toků nejsou navrženy nové zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, příp. jen ty aktivity, které neomezí průtok územím.

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území. Nové plochy byly navrženy koordinovaně, doplňují tak stávající infrastrukturu rovnoměrně dle podmínek v celém řešeném území. Dopravní dostupnost obce je dostatečná.

Jsou stanoveny podmínky zejména pro vytvoření sítě silniční dopravy.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality venkovských prostor předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, územní plán vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V obci je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti. Infrastruktura v řešeném území již byla doplněna o plochy vhodné pro pěší a cyklisty.

- (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.

Změna územního plánu nebude vyžadovat posílení technické infrastruktury v obci.

- (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.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Urbanistická koncepce počítá s rozvojem bytového fondu rovnoměrně v celém řešeném území v souladu s charakterem řešeného území. Na území obce nejsou znevýhodněné lokality, které by bylo nutné řešit přestavbami.

## **2.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Hrušky, Změny č.1, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na svém 29. zasedání dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

ZÚR JmK stanovují v úkolech pro územní plánování v řešeném území:

- zpřesnit koridor RDS27 územní rezervy pro přeložku silnice II.třídy,
- zpřesnit koridor pro energetiku, TEE25, rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice-Vyškov-hranice kraje ve stávající trase,
- zapracovat trasy dálkového cyklistického koridoru EuroVelo4,
- zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření POP01 Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření;

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život

Územní plán vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Doplněna je plocha pro občanské vybavení.



- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci a nová plocha pro občanské vybavení.

- (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 – územní plán řeší dostatečně posílení vazeb zkvalitněním dopravní infrastruktury;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem zohledněno v rámci možností;

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 – není relevantní pro řešené území.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Během zpracování územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Územním plánem byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

- (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.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení, upřesněn byl mimo jiné koridor pro přeložku silnice II. třídy.

- (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 – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

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 – není předmětem změny územního plánu, změny se této infrastruktury netýkají;

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 – v území byly prověřeny možnosti doplnění infrastruktury cyklistické dopravy;

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

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla optimalizována v souladu s požadavky. Plocha změny bude napojena na stávající technickou infrastrukturu;

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

Bylo územním plánem respektováno.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Občanská vybavenost je změnou územního plánu doplněna v souladu s potřebami obce. Jde o občanskou vybavenost veřejnou, penzion pro seniory.

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

- (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.

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nových záměrů byla zohledněna.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Ve změně územního plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Je změnou územního plánu zohledněno.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – územním plánem je zohledněno, navrženo je rozšíření zastavitelných ploch pro občanské vybavení;
  - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – nebylo předmětem změny;
  - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu v řešeném území dostatečné kapacity,
  - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Bylo změnou územního plánu zohledněno.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- Bylo změnou územního plánu zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly navrženy.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- Změnou územního plánu je v rámci podmínek v území řešeno.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny územního plánu je v souladu s tímto záměrem.

ZÚR JmK upřesňují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje na základě cílené snahy o zachování jejich vybraných částí, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

### **Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

Zvláště chráněná území přírody;

Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Prvky soustavy Natura 2000;

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kvartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod);

Nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy).

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

| <b>Požadavky na uspořádání a využití území</b>                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.                       |
| b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání. |
| c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.                                                                                           |
| <b>Úkoly pro územní plánování</b>                                                                                                                                                            |
| Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.                                                                                                    |
| Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.                                         |
| Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.                                                                          |

### **Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Kulturními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

Památkový fond kraje (památky UNESCO, nemovité kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);

Regiony lidové architektury;

Území s archeologickými nálezy;

Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

| <b>Požadavky na uspořádání a využití území</b>                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.                                                                                                                                                             |
| Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).                                                                                                                                |
| <b>Úkoly pro územní plánování</b>                                                                                                                                                                                  |
| Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot. |
| Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.                                                                                                                        |

### **Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Civilizačními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky civilizačního dědictví kraje:

Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v jižní části kraje, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita).

Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba městských a venkovských sídel, krajově typická lidová architektura, díla význačných domácích i zahraničních architektů).

Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

| <b>Požadavky na uspořádání a využití území</b>                       |
|----------------------------------------------------------------------|
| Podporovat rozvoj center osídlení.                                   |
| Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.                      |
| Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.    |
| <b>Úkoly pro územní plánování</b>                                    |
| Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. |

Návrh ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovuje a vymezuje jednotlivé typy krajiny jako části území JMK / krajinné celky, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů krajiny, pro které návrh ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Tyto cíle se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny. Stanovené cílové charakteristiky rovněž reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

Pro každý z vymezených krajinných typů jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik dělící se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřeny územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Katastrální území obce Hrušky leží na rozhraní dvou krajinných typů:

11. Bučovický a 15. Šlapanicko-slavkovský



## 11. Krajinný typ Bučovický

### Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází ve východní části Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k větším celkům. Sousedícími celky jsou na západní straně Šlapanicko-slavkovský KC, na severní straně Vyškovsko-rousínovský KC, na východní straně Orlovický KC a na jižní straně Žďársko-chřibský KC a Šitbořicko-němčický KC. Ohraničení Bučovického KC jsou jednoznačná pouze tam, kde jsou daná okraji lesních komplexů (vůči Žďársko-chřibskému KC na jižní straně a většinou i vůči Orlovickému KC na východní straně). Přirozené pokračování má Bučovický KC severovýchodním směrem v Olomouckém kraji a jihovýchodním směrem ve Zlínském kraji.

K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující výrazně zvlněný reliéf, dominující zemědělské využití s velkými bloky orné půdy, nízké zastoupení lesů (výhradně menších celků). Sídelní struktura je dosti hustá, převažují menší až středně velké vesnice, jediným městem jsou Bučovice.

### Stanovené cílové charakteristiky

Na základě analýzy charakteru a stavu území, pozitivních a negativních jevů v území byla stanovena cílová charakteristika předmětného krajinného typu.

| typy zastoupených ploch CORINE                | plocha (ha) | %    |
|-----------------------------------------------|-------------|------|
| orná půda mimo zavlažovaných ploch            | 27424,7     | 86,6 |
| městská nesouvislá zástavba                   | 2070,3      | 6,5  |
| listnaté lesy                                 | 677,8       | 2,1  |
| území převážně zemědělská s příměsí přirozené | 498,6       | 1,6  |
| smíšené lesy                                  | 429,0       | 1,4  |
| komplexní systémy kultur a parcel             | 301,6       | 1,0  |
| zařízení pro sport a rekreaci                 | 97,5        | 0,3  |
| ovocné sady a keře                            | 78,0        | 0,2  |
| vinice                                        | 47,6        | 0,2  |
| jehličnaté lesy                               | 26,3        | 0,1  |

### Jedná se o zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:

#### Krajinné hodnoty:

- pohledově otevřená krajina s výrazně zvlněným reliéfem;
- četné výhledy do okolních i vzdálených krajinných celků;
- místa ekologicky cenné izolované lesní porosty (východně od Bučovic, severozápadně od Letonic, U Terešova a Manerova);

významné stepní lokality rozptýlené v celém území;

pestrá struktura využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel v členitějších partiích.

#### Přírodní hodnoty:

PPk Ždánický les, EVL Bučovice – zámek, EVL Černecký a Milonický hájek, EVL Člupy, EVL Mouřínov – Druhý rybník, EVL Mušenice, EVL Polámanky, EVL Rašovický zlom – Chobot, EVL Stepní stráně u Komořan, EVL Strabišov – Oulehla, EVL Šěvy, EVL Větrníky, NPR Větrníky, PR Člupy, PR Hašky, PR Mušenice, PR Podsedky, PR Rašovický zlom – Chobot, PR Stepní stráně u Komořan, PR Šěvy, PR Zouvalka, NPP Malhotky, PP Baračka, PP Člupy, PP Hrubá louka, PP Hřebenatkový útes, PP Jalový dvůr, PP Kuče, PP Mechovkový útes, PP Mrazový klín, PP Nad Medlovickým potokem, PP Návdavky u Němčan, PP Pahorek, PP Přední Galašek, PP Roviny, PP Žlíbek.

#### Kulturně historické hodnoty:

KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

#### ***Jedná se o zjištěné negativní jevy / hrozby:***

##### Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

rozsáhlé málo členěné plochy orné půdy;

projevy vodní a větrné eroze na zemědělské půdě;

regulace vodních toků;

areály zemědělské výroby v pohledově exponovaných polohách;

vedení ZVN a VVN.

#### **Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik**

Zachování a podpora zemědělských funkcí území představuje cíl zachování znaků krajiny ve smyslu EÚoK. Obnova a funkční posílení prvků nelesní zeleně přispěje k posílení prostorové struktury krajiny rozčleněním souvislých ploch orné půdy, přispěje ke zvýšení přírodních i estetických kvalit krajiny a k vytváření ekologicky významných krajinných segmentů. Rozčlenění krajiny prvky nelesní vegetace zvyšuje prostorové ukotvení jejího pohledového vnímání a její identifikaci. Prvky rozptýlené krajinné zeleně posilují ekologickou stabilitu území. Funkční posílení prvků nelesní krajinné vegetace přispěje k rozvoji a posílení stávajících prvků územních systémů ekologické stability. Podpora obnovy a vytváření ekologicky významných krajinných segmentů (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky atd.) je zařazena mezi cíle stanovené Národní strategií ochrany biologické rozmanitosti.

Ekologicky a krajinářsky cenné lesní porosty a pestré využití jsou významnými krajinnými hodnotami vymezeného území. Jejich zachování představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Opatření k podpoře zadržování vody v krajině je naformulováno s cílem vytvoření podmínek pro zlepšení retenční schopnosti území a jejím prostřednictvím zmírnit účinky vodní a větrné eroze, kterou je dané území ovlivňováno. Vysoká exponovanost území vodní a větrnou erozní činností je v daném území způsobena kombinací pedologických, morfologických a klimatických podmínek a uspořádáním a způsobem využití ploch. V plochem až mírně zvlněném, otevřeném území se vyskytují půdy s vysokým podílem písků, díky klimatickým podmínkám je oblast poměrně často vystavena účinkům sucha a vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využití a převaze ploch bez vegetačního krytu dochází k poměrně masivní erozní činnosti.

Účinkům eroze lze přecházet zvyšováním rozsahu ploch s trvalou vegetací, omezováním rozsahu zpevněných ploch a revitalizací vodních toků.

Pestrá struktura využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel v členitějších partiích je krajinnou hodnotou vymezeného území výrazně se projevující v jeho obraze. Zachování a rozvoj této hodnoty představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Vymezené území patří k nejteplejším oblastem ČR. Díky klimatickým a pedologickým podmínkám zde vznikly unikátní stepní ekosystémy, pro které jsou typická travino-bylinná společenstva. Druhová skladba rostlin se na jednotlivých lokalitách v detailech odlišuje, což každé z nich dodává jedinečnost. Stepní ekosystémy vytváří unikátní krajiny a jejich zachování představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

Četné výhledy do okolních i vzdálených krajinných celků jsou jednou z krajinných hodnot vymezeného

území. Ochrana jejich vizuálního působení před rušivými vlivy za jaké je považována například výstavba výškově, prostorově a objemově výrazných staveb představuje cíl zachování kvalit krajiny ve smyslu EÚoK.

## 15. Krajinný typ Šlapanicko-slavkovský

### Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází uprostřed Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k mírně rozsáhlejším celkům.

Sousedícími celky jsou na západní straně Dyjsko-svratecký KC, na západní až severozápadní straně Brněnský KC, na severní straně Račický KC, na východní straně Bučovický KC, na jihovýchodní až jižní straně Šitbořicko-němčický KC a na jihozápadní straně Židlochovicko-hustopečský KC. Ohraničení Šlapanicko-slavkovského KC vůči sousedním KC je vesměs nevýrazné (snad pouze s výjimkou krátkého úseku hranice s Dyjsko-svrateckým KC v prostoru Rebešovic).

K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující plochý až mírně zvlněný reliéf, zcela dominantní zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a velmi nízké zastoupení lesů (reprezentovaných především původními bažantnicemi). Sídlní struktura je dosti hustá, převažují středně velké až velké vesnice, zastoupena jsou i menší města (Slavkov u Brna, Šlapanice, Ujezd u Brna, část Židlochovic).

### Stanovené cílové charakteristiky

Na základě analýzy charakteru a stavu území, pozitivních a negativních jevů v území byla stanovena cílová charakteristika předmětného krajinného typu.

| typy zastoupených ploch CORINE                | plocha (ha) | %    |
|-----------------------------------------------|-------------|------|
| orná půda mimo zavlažovaných ploch            | 19129,8     | 83,8 |
| městská nesouvislá zástavba                   | 1655,4      | 7,2  |
| území převážně zemědělská s příměsí přirozené | 882,8       | 3,9  |
| komplexní systémy kultur a parcel             | 646,0       | 2,8  |
| ovocné sady a keře                            | 184,0       | 0,8  |
| listnaté lesy                                 | 180,4       | 0,8  |
| průmyslové nebo obchodní zóny                 | 50,5        | 0,2  |
| zařízení pro sport a rekreaci                 | 38,5        | 0,2  |
| vinice                                        | 34,4        | 0,2  |
| roční kultury přidané ke stálým kulturám      | 18,6        | 0,1  |
| letišť                                        | 16,2        | 0,1  |
| smíšené lesy                                  | 1,3         | 0,0  |

### Jedná se o zjištěné pozitivní jevy / hodnoty:

#### Krajinné hodnoty:

- pohledově převážně otevřená krajina místy se zvlněným georeliéfem na který je vázána pestřejší struktura využití;
- výhledy do okolních krajinných celků;
- areál bojiště bitvy u Slavkova;
- výrazná krajinná dominanta Prackého kopce s Mohylou míru;
- stavební dominantu kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.

#### Přírodní hodnoty:

PPk Výhon, PPK Ždánický les, EVL Člupy, EVL Rumunská bažantnice, EVL Slavkovský zámecký park a aleje, EVL Šlapanické slepence, EVL Špice, EVL Zřídla u Nesvačilk, PR Špice, PP Andělka a Čertovka, PP Člupy, PP Horka, PP Návrší, PP Písky, PP Santon, PP Velatická slepencová stráž, PP Velké Družďavy, PP Velký hájek, PP Vinohrady, PP Žabárník.



Kulturně historické hodnoty:

MPZ Slavkov u Brna, KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

***Jedná se o zjištěné negativní jevy / hrozby:***

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

výrazné dopravní koridory dálnice D1 a D2;

rezidenční suburbanizace;

komplex rozvodny a fotovoltaických elektráren u Sokolnic a navazující mimořádně hustá síť vedení ZVN a VVN;

rozsáhlé nečleněné plochy orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí;

regulace menších vodních toků.

**Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik**

Zachování a podpora zemědělských funkcí území představuje cíl zachování znaků krajiny ve smyslu EÚoK. Obnova a funkční posílení prvků nelesní zeleně přispěje k posílení prostorové struktury krajiny rozčleněním souvislých ploch orné půdy, přispěje ke zvýšení přírodních i estetických kvalit krajiny a k vytváření ekologicky významných krajinných segmentů. Rozčlenění krajiny prvky nelesní vegetace zvyšuje prostorové ukotvení jejího pohledového vnímání a její identifikaci. Prvky rozptýlené krajinné zeleně posilují ekologickou stabilitu území. Funkční posílení prvků nelesní krajinné vegetace přispěje k rozvoji a posílení stávajících prvků územních systémů ekologické stability. Podpora obnovy a vytváření ekologicky významných krajinných segmentů (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky atd.) je zařazena mezi cíle stanovené Národní strategií ochrany biologické rozmanitosti.

Ve vymezeném území se nachází řada drobných vodních toků, z nichž mnohé jsou upraveny. Necitlivá úprava některých vodních toků snižuje nejen jejich funkce vodohospodářské, přírodovědné, ale také krajinné. S cílem posílení uvedených funkcí je formulována podmínka týkající se revitalizace vodních toků a jejich niv. Její naplňování přispěje k posílení a obnově vodního cyklu v krajině a zvýšení biologických funkcí vodních toků a jejich niv. Zachování a obnova přirozeného vodního režimu vodních toků a niv je zařazeno mezi cíle ochrany přírody JMK.

Plochy zemědělsky intenzivně obhospodařované a půdy bez trvalého vegetačního krytu jsou v různé míře vystaveny erozi půdy. Vznik a rozšíření větrné eroze je podmíněno zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Míra působení vodní eroze na zemědělské půdě závisí zejména na sklonu a délce neděleného svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek atd.

Téma vodní a větrné eroze se objevuje v některých tématech řešených v rámci zpracování SWOT analýzy pro hlavní tematické okruhy ÚAP JMK (2013). Náchylnost půd k vodní a větrné erozi půd v jižní části kraje byla zařazena mezi hrozby pro téma Příroda – biodiverzita a ekosystémy, dotváření prostorové struktury krajiny a její estetické atraktivnosti vegetačními úpravami bylo zařazeno mezi příležitosti pro téma Krajina a jako slabá stránka pro téma ZPF a PUPFL je uveden velký podíl zornění rozsáhlých půdních bloků zemědělské půdy způsobující problémy s ekologickou stabilitou ploch, vodní a větrnou erozí.

S cílem omezení působení vodní a větrné eroze je formulován požadavek podpory protierozních opatření. Jedná se zejména o podporu zvyšování rozsahu ploch nelesní vegetace s protierozní funkcí a podporu způsobů využití území, které nebudou proces eroze prohlubovat. Zvýšení stability půd z hlediska jejich erozního ohrožení je zařazeno mezi priority Národního programu na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR.

**Podmínky pro zachování krajinných charakteristik dle ZÚR JmK byly dodrženy (např. rozčlenění bloků orné půdy, revitalizace toků, ochrana před erozí, doplnění krajinné zeleně a parkových ploch).**

### **3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování,**

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Hrušky není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Hrušky není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Hrušky není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

### **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Plochy řešené Změnou č.1 nezasahují do ploch, které by byly předmětem ochrany přírody. Předmětem Změny č.1 jsou změny funkčního využití územním plánem vymezených zastavitelných ploch a infrastruktury. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

### **7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 1 ÚP Hrušky požadováno.

### **8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Návrh Změny č. 1 ÚP Hrušky je zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **9.1 Koncepce rozvoje obce**

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení a občanskou vybavenost. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

## **9.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Návrhové plochy pro občanskou vybavenost jsou doplněny Změnou č.1 o lokalitu Z1/1 (Z17), která je v přímé vazbě na zastavěné území obce. Plocha je navržena pro realizaci penzionu pro seniory. Lokalita je napojena na stávající infrastrukturu obce. Změnou č.1 se také upravují regulativy pro využití ploch bydlení v rodinných domech (Br) a plochy výroby a skladování (Vs).

### **9.2.1. Celková urbanistická koncepce**

Návrh koncepce rozvoje obce vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Územní plán Hrušky navazuje na zpracované územní plány okolních obcí, zejména v návaznosti prvků ÚSES, navržených komunikací, cykloturistických tras a sítí technické infrastruktury. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Obytná funkce je ve struktuře osídlení obce převládající, přičemž koncepce počítá s jejich dalším rozvojem především v severní části ve vazbě na současně zastavěné území. Stávající občanská vybavenost je soustředěna do centra obce, je rozptýlena podél silnice II/416.

### **9.2.2. Zastavitelné plochy**

| pořadové<br>číslo plochy | označení<br>(název plochy)                                         | výměra v ha | druh funkčního využití             | Max. procento<br>zastavění |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|----------------------------|
| 1                        | 2                                                                  | 3           | 4                                  | 5                          |
| Z1/1<br>(Z17)            | Při jižním okraji zastavěného<br>území obce, při místní komunikaci | 0,1830      | Ov / plochy občanského<br>vybavení | 70                         |

## **9.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití**

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

1. podmínky pro využití ploch s určením:
  1. hlavního využití
  2. přípustného využití
  3. podmíněně přípustného využití
  4. nepřípustného využití
2. podmínky prostorového uspořádání

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v tabulkách, které jsou součástí textové části I.A. Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

## **9.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek**

### **9.4.1. Bydlení**

Změnou **Z1/2** se upravují prostorové regulativy u **ploch pro bydlení v rodinných domech (Br)**. Mění se koeficienty zastavění pozemku, a to tak, že na plochách změn bude max.0,30, v plochách

stabilizovaných max.0,70. Stávající zastavitelnost může být dodržena, ale nesmí být překročena. Důvodem této změny je nemožnost dodržení této podmínky v současně zastavěném území obce.

#### 9.4.2. Občanské vybavení

Plocha **Z1/1 (Z17)** je změnou, kterou se mění využití části plochy zemědělské – sady, zahrady, plocha změny K12 dle platného územního plánu, návrh funkčního využití Nk – plocha smíšená nezastavěného území-krajinná zeleň na **plochu občanského vybavení (Ov)**. Plocha je určena pro výstavbu penzionu pro seniory. Plocha je vymezena tak, aby byla mimo záplavové území, a zároveň aby navazovala na zastavěné území obce a bylo ji možné napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci.



Lokalita změny, pohled od jihu

#### 9.4.3. Výroba a skladování

Změnou **Z1/3** se doplňuje přípustné využití u **ploch výroby a skladování (Vs)** o zemědělské stavby, a to pouze pro areál bývalého statku jihozápadně od zastavěného území obce při silnici II/416 směr Šaratice. Změna je v souladu s aktuálním využitím areálu. Obytné plochy, zejména ty které jsou nejbližší areálu, nesmí být negativně ovlivněny hlukem, zápachem, vibracemi, apod.

### **9.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady**

Změnou územního plánu se koncepce dopravy, technického vybavení a způsobu nakládání s odpady nemění.

#### 9.5.1 Doprava

##### **Silnice**

Plocha změny Z1/1 (Z17) bude napojena na krátkou odbočku z místní komunikace, podél jižních hranic návrhové plochy.

##### **Účelová doprava**

Není změnou územního plánu dotčena.

##### **Cyklistické trasy a cyklostezky**

Není změnou územního plánu dotčena.

##### **Doprava v klidu**

Parkování, garážování a odstavování vozidel v nově navržené ploše pro občanské vybavení Z1/1 (Z17) bude řešeno v rámci navržené zastavitelné plochy, příp. s využitím stávajících komunikačních ploch.

#### 9.5.2. Vodní hospodářství

##### **Návrh zásobování vodou**

V obci je vybudován veřejný vodovod. Lokalita Z1/1 (Z17) bude napojena na stávající vodovodní síť obce.

##### **Návrh odkanalizování území**

V obci je vybudována kanalizační soustava. Lokalita Z1/1 (Z17) bude napojena na stávající kanalizační síť obce.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou přednostně v maximální možné míře využívány k druhotnému využití v místě.

#### 9.5.3. Energetika

##### **Návrh zásobování elektrickou energií**

Lokalita Z1/1 (Z17), která je předmětem změny územního plánu, bude napojena na stávající veřejnou distribuční síť.

##### **Návrh zásobování plynem**

Obec Hrušky je plynofikována. Lokalita Z1/1 (Z17) může být napojena na STL plynovodní síť obce.

##### **Ostatní zdroje energií**

V řešeném území změny územního plánu je možné také využít zařízení využívající místní obnovitelné zdroje energie.

#### 9.5.4. Spoje

Telekomunikační provoz v řešeném území není změnou územního plánu dotčen. Případné další požadavky na zřízení nových účastnických přípojek se řeší individuálně.

### **9.6 Územní systém ekologické stability**

Změnou č.1 se územní systém ekologické stability v území obce nemění. Koncepce zůstává zachována.

### **9.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území**

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna územního plánu řeší rozšíření ploch pro občanské vybavení o lokalitu Z1/1 (Z17). Občanské vybavení bude veřejného charakteru, penzion pro seniory. Tato plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu. Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavku obce.

Návrh nové plochy pro občanské vybavení, bydlení seniorů je v souladu s demografickým vývojem v obci, a bezprostředním sousedstvím s Metropolitní oblastí Brno – OB3, která je charakteristická vysokou poptávkou po plochách pro bydlení.

Potřeba nové zastavitelné plochy je v souladu s budoucím rozvojem řešeného území. Změna územního plánu nevyvolává potřebu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch.

## **k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Předmětem Změny č.1 ÚPD je **obec Hrušky** a její administrativně správní území. Obec Hrušky administrativně patří pod **Jihomoravský kraj** (NUTS 3, CZ 064), Obec s rozšířenou působností (ORP) Slavkov u Brna. V rámci kraje se řešené území nachází v centrální části. Podle správního členění území město patří pod okres Vyškov (NUTS 4, CZ0646). Obec je součástí **mikroregionu Ždánický les a Politaví**.

Řešené území sousedí s katastrálními územími:

- Křenovice u Slavkova
- Vážany nad Litavou
- Šarátice
- Zbýšov

V obci je evidována 1 základní sídelní jednotka. Všechny adresy v obci mají PSČ 683 52.

Název obce: Hrušky

Kód ZUJ: 593079

Počet katastrů řešeného území: 1

Katastr. Výměra: 546,71 ha

Počet obyvatel: 760 (31.12.2016)

Nadmořská výška: 199m nad mořem

Řešené území je součástí mikroregionu Ždánický les a Politaví. Území je charakteristické vysokým podílem zemědělské půdy a relativně nízkým podílem lesů. Z hlediska krajinného typu jde o krajinu lesopолní, s převládajícími pozemky pro zemědělskou výrobu.

## **l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, případně vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona**

Změna č.1 územního plánu je pořízena zrychleným způsobem. Požadavky jsou splněny. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, stejně jako požadavky na rozvoj území obcí, prostorové uspořádání území, dopravní a technickou infrastrukturu, jsou respektovány.

### ***1.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.***

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

### ***1.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona.***

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §51 odst.3 stavebního zákona.

### ***1.3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona.***

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu §53 odst.3 stavebního zákona.

### ***1.4 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona***

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §54 odst.3 stavebního zákona.

### ***1.5 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona***

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá.

## **m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 103. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu)-viz. mapový podklad, ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183 /2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Územní plán, resp. Změna č.1 nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu, které je třeba zapracovat do zásad územního rozvoje.

## **n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou v tabulce přílohy Změny č.1 Územního plánu Hrušky.



### ***n.1. Kvalita zemědělských pozemků***

Plocha, které je předmětem změny územního plánu je na pozemcích II. třídy ochrany.

### ***n.2 Zábor půdy v návrhovém období***

Plocha Z1/1 (Z17) pro občanské vybavení (Ov) řešená změnou je na okraji zastavěného území, navazuje na stávající plochy bydlení v rodinných domech (Br). Plocha je od severu vymezena hranicí záplavového území Q<sub>100</sub>. Území řešené změnou územního plánu představuje zábor ZPF 0,1830 ha.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch je v tabulce přílohy.

|      |    |     |           |
|------|----|-----|-----------|
| Z1/1 | Ov | Z17 | 0,1830 ha |
|------|----|-----|-----------|

### ***n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability***

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

### ***n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků***

Návrhová plocha změny je v současné době plochou zemědělskou – sady, zahrady (Nz), představuje zábor ZPF 0,1830 ha, a jde o půdy v II. třídě ochrany mimo zastavěné území obce.

Změnou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest.

### **Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější**

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí zastavěného území obce se nachází půdy převážně I. a II. třídy ochrany.

Změna Územního plánu Hrušky vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení je změnou ÚP navržena následující rozvojová plocha:

| OZN.                  | ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z1/1<br/>(Z17)</b> | Návrh <b>plochy občanského vybavení (Ov)</b><br>Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha změny navazuje na stávající zástavbu obci, dopravní a technická infrastruktura v místě, napojení možné.</li><li>• Nejsou jiné možnosti rozvoje, než tímto směrem. Respektován je limit hranice záplavového území.</li><li>• Klidová část obce je vhodná pro bydlení seniorů.</li><li>• Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.</li></ul> |

Uvedená plocha se vyznačuje logickou návazností na zastavěné území, dobrou dopravní dostupností a



dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Je umístěna tak, že zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Nevýhodou je, že plocha změny leží na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jedná se však o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje občanské vybavenosti v obci, přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné – mimo zastavěné území. Pro obsluhu plochy změny již částečně byla vybudována veřejná infrastruktura, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci bude možné bez výraznějších investic.

#### ***n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa***

Řešením změny č. 1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Výstavba v lokalitě navržené změnou ÚP je takového charakteru, že okolní lesní porosty neovlivní.

#### **o) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **p) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Hrušky obsahuje textovou a grafickou část.

**II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu:** Obsahuje 16 stran textu

Příloha č.1: Tabulka vyhodnocení záboru ze ZPF

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST**

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| ii.1 – Koordinační výkres                             | M 1:5.000 |
| ii.3 – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PÚPFL | M 1:5.000 |