

Změna č. 1 **Územního plánu Rousínov** **Odůvodnění**

(bez Textu Územního plánu Rousínov s vyznačením změn – viz samostatná Příloha č.1)



Změna č.1 Územního plánu Rousínov byla spolufinancována z prostředků Jihomoravského kraje

jihomoravský kraj

Září 2021

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ.....	4
1. Postup při pořízení změny	4
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),	4
2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK.....	5
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
3.1 Soulad s cíli územního plánování	11
3.2 Soulad s úkoly územního plánování	11
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
4.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění.....	12
4.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.	13
4.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.....	13
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	13
5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	15
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	15
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5	16
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.....	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	16
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	24
12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	25
14. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	32
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy	33
Zábor půdy ze ZPF rušený (bez náhrady jinou zastavitelnou plochou): .. Chyba! Záložka není definována.	
Zábor půdy ze ZPF pro systém sídelní zeleně.....	36
Zábor půdy ze ZPF pro ÚSES a prvky krajinné zeleně	36
Zábor půdy z PUPFL pro zastavitelné plochy	38
16. Text Územního plánu Rousínov s vyznačením změn	39

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č. 1 ÚP ROUSÍNOV **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

1. Postup při pořízení změny

viz část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020) a č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021)

- 1) Změna č.1 ÚP Rousínov umožňuje rozvoj v rámci zastavěného území v návaznosti na koncepci ÚP.
Rozvoj území není plošně rozšiřován, v platném ÚP je navržen v souladu s polohou obce v území - obec Rousínov se nachází na rozvojové ose OS10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) – v této části území s vazbou na dálnici D1 a železniční koridor Brno – Přerov. Dálnice D1 je dokumentací respektována, koridor železniční dopravy ŽD1 - Brno – Přerov byl v ÚP na základě dostupných podrobnějších podkladů upřesněn, avšak změnou č.1 je upraven tak, aby tam, kde nekoliduje se zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami dle platného ÚP, byla zajištěna jeho šíře v souladu s ZÚR JMK.
V územním plánu Rousínov byla vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní trať ozn. dle PÚR ČR jako VR1, změnou je pouze polohově upřesněna (v souladu se zpřesněním v rámci ZÚR) a označena R4/RDZ04. ÚP Rousínov je v souladu s republikovými záměry.
- 2) požadavek: dle čl. (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 je respektován tím, že je minimalizován rozvoj ploch mimo zastavěné území, nové zastavitelné plochy jsou směřovány převážně do zastavěného území nebo s ním přímo funkčně souvisí (podmiňují využití stávajících vymezených ploch), převážně se změny v nezastavěném území týkají rozvoje ploch změn v krajině pro nové prvky ÚSES, krajinnou zeleň.
- 3) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – změna č. 1 se zabývá zejména úpravou podmínek v zastavěném území tak, aby byl tímto současně minimalizován zásah do nezastavěného území.
- 4) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých

souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že podmínky ploch jsou upraveny ve vazbě na okolní plochy téže funkce tak, aby korespondovaly s již realizovaným využitím a umožnily účelně využívat plochy v zastavěném území v souladu s územním plánem, umožnily využívat stávající veřejnou infrastrukturu obce a tak, aby bylo zabráněno potenciálním střetům zejména mezi plochami umožňujícími výrobu s plochami umožňujícími bydlení.

Rousínov je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 1 vymezením ploch N173a až N202f (obsahujících přírodní a krajinnou zeleň) zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, přispívá k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území města Rousínov platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

ÚP Rousínov byl vydán 25.10. 2017 s účinností 16.11.2017. Všechny požadavky vyplývající ze ZUR JMK před aktualizacemi byly do ÚP Rousínov zapracovány. (Taktéž byl zapracován koridor DZ01 – konvenční železniční trať ŽD1, který byl zpřesněn v ÚP Rousínov souladu s § 43 odst.3 stavebního zákona).

V ÚP Rousínov tedy nejsou promítnuty požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR JMK, které jsou zapracovány touto změnou.

Ostatní požadavky vyplývající ze ZÚR JMK zapracoval již platný ÚP. Aktualizace č.2 ZÚR JMK se ORP Vyškov nedotýká.

Změna č. 1 ÚP Rousínov je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Rousínov naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vymezila nově dílčí stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořila podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.
- 2) Změna vymezila plochy pro výrobu s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Změnou ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením ploch bydlení, občanského vybavení, ploch výroby a skladování a dalších ploch, umožňující umístování různých funkcí ve vzájemné koordinaci.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné

plochy, nové plochy jsou vymezovány zejména ve vazbě na navazující plochy shodného využití.

- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.B4.) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) Změna ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Rousínov není součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční a železniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje a vymezuje plochy a koridory dopravní infrastruktury – silniční pro silniční obchvat města, plochy a koridory dopravní infrastruktury – železniční ve vazbě na záměr ZUR JMK ozn. DZ01.
- 8) Změna ÚP Rousínov vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, což se odrazilo ve vymezení koridoru ozn. DZ01 - plochy a koridory dopravní infrastruktury – železniční pro rozvoj železniční dopravy ve vazbě na záměr ZUR JMK a upřesněno vymezení územní rezervy RDZ03 VRT Ponětovice –Vyškov –hranice kraje (–Ostrava).
- 9) Změna ÚP vytvořila územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je zapracován záměr koridoru technické infrastruktury TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice –Vyškov –hranice kraje (–Prostějov) ve stávající trase
- 10) Změna ÚP přispívá k přístupnosti a prostupnosti krajiny zejména vymezením ploch změn v krajině, vymezila plochy přírodní a krajinná zeleň při komunikacích (NPkd), vytvářející podmínky pro doplnění systému (účelových) komunikací v krajině.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je respektována a rozvíjena koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a rozvojové plochy situuje ve vazbě na plochy shodného využití vymezené dle ÚP.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem ploch změny.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy oproti rozsahu stanovenému platným ÚP
- 16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné

infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změna upravuje – rozšiřuje tam, kde je to možné - vymezení koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu doplněním nových zastavitelných ploch a koridorů a mění jeho označení – doplňuje k názvu zastavitelné plochy označení dle ZÚR JMK, mění jeho název v souladu se ZÚR JMK: Trať č.300 a 340 Brno –Vyškov –hranice kraje (Modernizace trati Brno –Přerov), koridor železniční dopravy je vymezen v plochách: Z18/DZ01, Z30/DZ01, Z36/DZ01 a nově touto změnou v Z101a/DZ01, Z101b/DZ01, Z101c/DZ01.

Záměr ZÚR : DI01Rousínov, terminál IDS – plocha dopravní infrastruktury místní byla územním plánem zpřesněna na rozlohu cca 2 ha a situována v přímé návaznosti na koridor železniční dopravy již platným ÚP a v rámci řešení změny č.1 nyní upravována a je v souladu s požadavkem ZÚR JMK.

D.2. Technická infrastruktura

Změna upravuje vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu a pojmenovává jej v souladu se ZÚR JMK: Z50/TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase

D.3. Územní systém ekologické stability

ÚP zapracoval prvků regionálního a nadregionálního ÚSES v souladu se ZÚR JMK, jsou vymezeny pouze úpravy lokálního ÚSES

D.4. Územní rezervy

ÚP zapracoval vymezení koridoru územní rezervy nadmístního významu, změna upravuje jeho polohové vymezení dle aktuálního podkladu ZÚR JMK a mění jeho označení z R4 na název v souladu se ZÚR JMK: R4/RDZ03 - VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna nemá vliv na vymezení přírodních hodnot území kraje ani kulturních hodnot území kraje, respektuje civilizační hodnoty území kraje

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny pro krajinný celek Bučovický (č.11), krajinný celek Vyškovsko-rousínovský (č.18) a krajinný celek Račický (č.20) dle ZÚR klade požadavky na uspořádání a využití území, klade úkoly pro územní plánování, které jsou v ÚP Rousínov a jeho změně naplněny:

krajinný celek Bučovický (č.11),

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Je podporováno zachování stávajícího zemědělského charakteru území – majoritní část nezastavěného území je orná půda.
- b) Je podporováno členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny vymezením řady prvků ÚSES a prvků krajinné zeleně.
- c) Je podporováno zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou zejména vymezením mezofilních lokálních biocenter.

- d) Je podporováno protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině – taktéž v rámci nově vymezených prvků ÚSES a prvků krajinné zeleně.
- e) Podpora zachování a rozvoj pestré struktury využití území v zázemí sídel v členitějších partiích není pro Rousínov charakteristická s výjimkou severního okraje správního území.
- f) Podpora ochrany stepních ekosystémů není předmětem ploch změny (nevyskytuje se).

Úkoly pro územní plánování

- a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze – toto je podstatné zaměření změny ÚP, která nezastavěné území doplňuje řadu prvků krajinné zeleně i mimo ně.
- b) Jsou vytvářeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – zejména v nivě potoka Rakovce a Vítovického potoka v plochách lokálních biocenter upravených touto změnou.
- c) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit nevymezováním podmínek pro umísťování výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Území přírodních parků se na území Rousínova nevyskytují.

krajinný celek Vyškovsko-rousínovský (č.18)

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Je podporováno zachování stávajícího zemědělského charakteru území – majoritní část nezastavěného území je orná půda.
- b) Je podporováno členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny vymezením řady prvků ÚSES a prvků krajinné zeleně.
- c) Je podporováno protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině – taktéž v rámci nově vymezených prvků ÚSES a prvků krajinné zeleně.

Úkoly pro územní plánování

- a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze – toto je podstatné zaměření změny ÚP, která nezastavěné území doplňuje řadu prvků krajinné zeleně i mimo ně.
- b) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny vymezením sítě ploch dopravní infrastruktury – místní.
- c) Jsou vytvářeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – zejména v nivě potoka Rakovce a Vítovického potoka v plochách lokálních biocenter upravených touto změnou.
- d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit nevymezováním podmínek pro umísťování výškově a objemově výrazných staveb.
- e) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova nevymezováním podmínek pro umísťování výškově a objemově výrazných staveb.

krajinný celek Račický (č.20)

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Je podporováno zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území - majoritní část území v rámci tohoto celku je les

b) Je podporován rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) – vymezením ploch dopravní infrastruktury – místní v trasách turistických cest, cyklotras.

Úkoly pro územní plánování

a) Jsou vytvářeny územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru zamezením výstavby výškově a plošně výrazných staveb.

b) Území přírodních parků se na území Rousínova nevyskytují.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna doplňuje a mění označení v souladu s vymezením v ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby:

- WD 4a/DZ01, WD 4b/DZ01, WD 4c/DZ01 - Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje („Modernizace trati Brno – Přerov“)
- WT 1/TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase,

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešeném území ÚP Rousínov je stanoven požadavek na koordinaci nadmístních záměrů:

- DZ01 - Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje („Modernizace trati Brno – Přerov“) navazuje do sousedních správních území – města Rousínova, obce Tučapy, má návaznost v ÚP Velešovice a ÚP Komořany.
- TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase, navazuje do sousedních správních území – obce Němčany, Komořany na Moravě, návaznost je součástí ÚP Komořany, v Němčanech koridor prozatím není promítnut v ÚPD.

Správní území Rousínova obsahuje veřejně prospěšná opatření:

Správní území Rousínova obsahuje prvky regionálního a nadregionálního ÚSES, zapracované ve zpřesněné podobě v ÚP, navazující dále do sousedních správních území – obce Němčany, města Slavkov u Brna (RK JM042), obce Dražovice, obce Komořany na Moravě (RK JM043), obce Pozořice, obce Olšany (nadregionální biokoridor K132T), obce Pozořice, RBC 201 je vymezeno na sousedním k.ú. Pozořice, návaznost prvků ÚSES je vymezena v ÚP Němčany: RBK1 (JM042-1) a RBK2 (JM042-2), ÚP Slavkov u Brna (jako RBK 223), ÚP Pozořice (K132), ÚP Dražovice (RK JM043 s LBC3), ÚP Komořany (LK1), ÚP Habrovany (K5) .

Správní území Rousínova obsahuje vymezení ploch a koridorů územní rezervy nadmístního významu:

RDZ03 - VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), vymezený v ÚP pod označením R4/RDZ 03, navazuje do sousedních správních území – města Slavkov u Brna, obce Velešovice a Komořany na Moravě, návaznost je součástí ÚP Slavkov u Brna (pod označením VRT), ÚP Velešovice (pod označením ÚR VRT) a ÚP Komořany na Moravě (ozn. dle ZUR)

Krajská síť cyklotras navazuje přes Rousínov do okolních k.ú. – záměry kraje jsou tak koordinovány. Cyklotrasy mají zajištěnou přímou návaznost do sousedních k.ú. a dále. Přes řešené území prochází registrované cyklotrasy č. 507, 5071, 5071A.

Jsou budovány dílčí úseky cyklostezky (společná stezka pro chodce a cyklisty) souběžně s tokem Rakovce směrem na Slavíkovice, návaznost v současnosti ještě není dosažena Územím obce prochází trasa krajské sítě cyklistických koridorů ozn. Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov). Krajský cyklokoridor je veden zčásti v trase stávající cyklotrasy č. 5071A navazující v Komořanech (východně) na cyklotrasu č. 5258. Územím také prochází krajský cyklistický koridor Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov, je veden v trase stávající cyklotrasy č. 5071.

Západně zatím propojení mimo koridor silnice II/430 není zajištěno, k dosažení propojení území ve směru východ – západ samostatnou cyklostezkou přispívá i dílčí součást této změny - zastavitelná plocha Z93, po realizaci propojení v této ploše bude umožněno propojení cyklistické dopravy až do Slavíkovice v západní části města, další propojení až do Velešovic je již umožněno po stávajících plochách dopravní infrastruktury – místní (DM) v trasách účelových zpevněných komunikací.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Města Rousínov se týká požadavek na prověření plochy „Územní studií Jihovýchod“. Z tohoto požadavku pro řešení ÚP Rousínov nevyplývají žádná omezení.

Změna č. 1 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. J. až M. v ZÚR JMK.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou ve změně ÚP doplněny rozvojové plochy různého funkčního využití s důrazem na doplnění ploch změn v krajině pro zvýšení ekologické stability území (plochy přírodní, plochy přírodní – krajinná zeleň a plochy přírodní a krajinné zeleně při komunikacích)

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území byly zastavitelné plochy vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly pro plochu změny stanoveny podmínky prostorového uspořádání v kap. f)

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou platné podmínky využití dle ÚP a stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP vymezením ploch dle koncepce ÚP Rousínov a v návaznosti na ni.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn, odůvodněných dále v kap. 9.

Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby ve vazbě na nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK) pod shodným označením, z důvodu souladu upraveno označení i u již vymezených VPS.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny – je uplatňována koncepce ÚP Rousínov včetně podmínek prostorového uspořádání v návaznosti na ÚP Rousínov

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v plochách změn platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Rousínov, jsou upraveny dílčí podmínky prostorového uspořádání tak, aby účinně regulovaly výstavbu zejména rozvojových zastavitelných ploch.

g) změna č. 1 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to nevymezením ploch do potenciálně ohrožených lokalit.

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – plochy změn mají stanoveny podmínky využití dílčích plochy tak, aby tyto se zapojily do navazující urbanistické struktury, plochy bydlení mají stanoveny podmínky využití dle ÚP a specifické

podmínky dle charakteru zastavitelných ploch tam, kde je to nezbytné pro zajištění kvality bydlení konkrétními podmínkami.

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů : nároky na veřejné finanční prostředky budou kladeny na vybudování potřebné veřejné dopravní a technické infrastruktury – na záměr silničního obchvatu, který je navrhován právě s ohledem na optimalizaci dopravní obsluhy území města a na záměry vyplývající ze ZÚR JMK – modernizace železniční trati DZ01, záměr TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice –Vyškov –hranice kraje (–Prostějov) ve stávající trase, tyto záměry jsou připravovány ve veřejném zájmu.

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - viz komplexní odůvodnění v kap. 9.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53odst. (4) písm. c

4.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Rousínov, navržená změna podmínek byla vyhodnocena jako účelná ve vztahu ke koncepcí platného ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla vzhledem k předmětu změny využita, protože se to nejeví jako účelné

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 3.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna vymezuje nové zastavitelné plochy v minimální míře, zejména upravuje vymezení stávajících plocha změny jejich účelu, upravuje a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. 9 dále v textu odůvodnění.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Je provedena aktualizace zastavěného území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

V souladu s nadřazenou ÚPD kraje bylo upraveno a rozšířeno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nebyly vymezeny asanace.

4.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Rousínov. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 1.4.2021.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly 1. až 9., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

4.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazující plochou shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP s doplněním jedné specifické plochy smíšené nezastavěného území pod označením Plochy přírodní a krajinné zeleně při komunikacích.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny, naopak zlepšuje její prostupnost (plocha Z93, Z97).

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Plochy dílčích změn v nezastavěném území mají pozitivní vliv na ochranu přírody a krajiny, směřují ke zvýšení ekologické stability krajiny. součástí změny jsou ale také záměry, kvůli nimž byla změna ÚP posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán nevyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Závěry posouzení jsou zpracovány do dokumentace této změny, zejména pak do kap. 6. tohoto odůvodnění.

Změna nezahrnuje zvláště chráněná území přírody.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dílčí lokality změny se nachází v blízkosti vodních toků nebo ploch. Vymezení ploch respektuje podmínky stanoviště – viz doplnění podmínek ploch v kap. c.2.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s koncepcí platného ÚP, nemění se.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňují umisťovat zdroje znečištění ovzduší v dílčích plochách změny.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu v plochách dílčích změn, protože některé lokality změny jsou vymezeny na ZPF, zejména se jedná o plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury – více viz kap.15.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů

je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví, další podmínky jsou doplněny v kap. f).

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území dílčích změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna navazuje na koncepci dopravní obsluhy dle ÚP, původně vymezené plochy změn R15 a R16 navrhuje jako plochy změn pro silniční obchvat města včetně staveb s ním souvisejících. (plochy Z91a, Z91b, Z91c, Z91d pro dopravní infrastrukturu silniční a plochy Z102a až Z102h pro dopravní infrastrukturu místní (napojení obchvatu na místní komunikační síť ulic). Další úpravy týkající se dopravy na pozemních komunikacích představuje vymezení dílčích úseků ploch určených zejména pro místní komunikace a společnou stezku pro chodce a cyklisty (Z92, Z93).

DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů

Změna doplňuje plochy a koridory dopravní infrastruktury- železniční v trase koridoru trati č.300 a340 Brno –Vyškov –hranice kraje (Modernizace trati Brno –Přerov), který oproti stavu vymezenému v ÚP rozšiřuje severním směrem tak, aby bylo dosaženo souladu se ZÚR JMK tam, kde plocha nazasahuje do zastavěného území a zastavitelných ploch dle ÚP.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů
Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plochy dílčích změn pro zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byly přístupné z veřejného prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, je zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

Velikost a kapacita ploch změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 139/2002 Sb.

5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) dle § 175 stavebního zákona a stavby v takto vymezeném území mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny.

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

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

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

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

Změna ÚP byla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") – viz samostatná příloha

Bylo zpracováno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí - viz samostatná dokumentace.

Závěry SEA :

V kap. 8. „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ jsou u rozvojových ploch se zjištěnými závažnými potenciálními zápornými vlivy na životní prostředí (příp. některých s působením mírnějších záporných vlivů) jsou navrhována následná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci těchto vlivů:

- § Z4b – plocha bydlení - v bytových domech (BH): zajistit ochranu před povodněmi;
- § Z9a – plocha bydlení - v rodinných domech (BI): zajistit ochranu před povodněmi; minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany;
- § Z63 – plocha bydlení - v rodinných domech (BI): zajistit ochranu před negativními vlivy ze silniční dopravy (viz specifické podmínky využití v návrhu změny ÚP);
- § Z91a-d + Z102a-i – plochy a koridory dopravní infrastruktury - silniční (DS) a plochy dopravní infrastruktury - místní (DM): minimalizovat negativní ovlivnění významných krajinných prvků "vodní tok" a "údolní niva" (zejm. zásahy do koryta toku Rakovce a do vodního režimu údolní nivy);
- § Z93 – plochy dopravní infrastruktury - místní (DM): minimalizovat nutnost kácení dřevin v doprovodných porostech Rakovce;
- § Z96 – plocha technické infrastruktury (TI): minimalizovat nutnost kácení vzrostlých dřevin;
- § Z98 – plocha smíšená obytná - venkovská (SV): minimalizovat nutnost kácení vzrostlých dřevin;
- § Z101a/DZ01 + Z101b/DZ01 + Z101c/DZ01 – plochy a koridory dopravní infrastruktury - železniční (DZ): postupovat v souladu s opatřeními stanovenými ve Vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5

viz část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

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

viz část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Díličí změny, zahrnuté do Změny č. 1 ÚP Rousínov byly provedeny z následujících důvodů:

Byla provedena aktualizace územního systému ekologické stability v souladu s platnými metodickými požadavky a na základě potřeby koordinace s nově zpracovanými dokumentacemi:

- Generel zeleně pro nezastavěné území obce Rousínov
- Krajinový plán pro nezastavěné území města Rousínov

- již zpracovanou a nově připravovanou dokumentací směřovanou k realizaci vybraných prvků ÚSES (doplnění krajinné zeleně) na k.ú. Vítovice, k.ú. Královopolské Vážany a k.ú. Rousínov, (zpracoval VZD Invest 2020)

- podněty na úpravy systému ÚSES zejména v jihovýchodní části řešeného území – k.ú. Čechyně (zpracoval Ing. Kovář, 2020)

Bylo požadováno vymezit další prvky ÚSES na pozemcích ve vlastnictví města Rousínov v k.ú. Čechyně, k.ú. Kroužek a k.ú. Rousínov u Vyškova.

Vymezení dalších prvků ÚSES, včetně vodních ploch je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – zejména s §18 odst.4 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vymezení dalších prvků ÚSES, včetně vodních ploch je také v souladu se zásadami celkové koncepce rozvoje území, stanovené platným ÚP Rousínov a to zejména chránit, doplňovat a zakládat vymezené prvky ÚSES, realizovat opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Byla proto prověřena možnost umístění dalších prvků ÚSES ve všech katastrálních územích pod uzemním celkem Rousínov a byly vymezeny změny některých prvků ÚSES tak, aby systém byl po založení všech prvků celistvý a funkční. Byly doplněny další plochy změn - rozvojové plochy změn v krajině. **Navrhované prvky ÚSES jsou nově vymezeny v rámci ploch plochy přírodních (NP) a ploch přírodních – krajinná zeleň (NPK).**

Změnou jsou doplněny také **další plochy směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, plochy umožňující realizaci interakčních prvků, krajinné zeleně, liniové zeleně podél komunikací.** Pro tyto účely jsou nově vymezeny plochy změn - **plochy přírodní – krajinná zeleň (NPK) a plochy přírodní a krajinná zeleň při komunikacích (NPkd)** dle povahy konkrétních prvků.

Pro uvedené plochy změn byly využity zejména pozemky ve vlastnictví města, vymezení ploch na pozemcích bylo konzultováno se zadavatelem a konfrontováno se stávajícím stavem území. Vymezení ploch bylo koordinováno s připravovanou dokumentací směřovanou k realizaci vybraných prvků ÚSES. Rozvojové prvky ÚSES byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Nově tedy bylo vymezeno:

- v nivě Vítovického potoka a jeho bezejmenného přítoku rozšíření biocentra LBC 11 v k. ú. Královopolské Vážany a vymezeno další navazující biocentrum LBC 11a v k.ú. Vítovice
- v nivě potoka Rakovce zvětšena biocentra LBC 4 a LBC 4a, doplněna biocentra LBC 4b a LBC 5a

- byly doplněny další prvky ÚSES v jižní části k.ú. Čechyně – LBC 12 a LBK 17a, LBK 20

Dále bylo změněno či upraveno vymezení:

- biocenter LBC 7, LBC 8, LBC 9

- biokoridorů LBK 1, LBK 2 (rozdělení do biokoridorů LBK 2, LBK 2a, LBK 2b), LBK 3 (rozdělení do biokoridorů LBK 3, LBK 3a), LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 14, LBK 15, LBK 18

Zrušený byl lokální biokoridor LBK 16a (nově začleněný do plochy LBC 9).

V nezastavěném území byly doplněny další plochy pro rozvoj krajinné zeleně formou interakčních prvků, liniové zeleně podél komunikací, remízů zeleně, které potenciálně zvýší ekologickou stabilitu polní krajiny, napomohou k zadržování vody.

Plochy změn v krajině byly vymezeny pod označením N173a až N202f.

Rozšíření plochy pohřebiště bylo vymezeno na pozemcích ve vlastnictví města Rousínov (p. č. 779/144, 779/133, 779/128, 779/121, 779/114 a 779/104), kde byla vymezena **zastavitelná plocha Z7a pro plochy občanského vybavení – hřbitov (OH).**

Plocha byla vymezena z důvodu nutnosti zajištění dostatečné kapacity tohoto specifického veřejného občanského vybavení a byla lokalizována v přímé návaznosti na stávající a

rozvojovou plochu tohoto využití, protože takové vymezení je funkční a účelné. Plocha byla vymezena na pozemcích města, není proto vymežována jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo (toto bylo vymezeno v sousední ploše Z7).

Změna využití zastavitelné plochy (Z3) u MŠ Habrovanská. byla vymezena pouze v části plochy, kde byla požadována změna na **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)** – je vymezena rozvojová plocha **N171** a změna na **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM)** – je vymezena zastavitelná plocha **Z92**. Změna byla provedena, protože se jedná se o změnu využití zastavitelné plochy Z3, vymezené územním plánem jako plochy občanského využití OV - dle potřeb města Rousínov bude využita částečně jako plochy občanského vybavení OV, částečně jako plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň ZV a částečně pro plochy dopravní infrastruktury místní DM. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití na základě potřeb města Rousínov. Změna je v souladu s koncepcí ÚP i využíváním navazujících ploch a je tudíž možná.

Byla vymezena PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM) – stav v úseku vybudované funkční **stezky pro chodce a cyklisty ve směru na Slavíkovice**, pro úseky připravované společné stezky pro chodce a cyklisty je vymezena zastavitelná plocha **Z93** – pro **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM)**, a to jen v rozsahu nezbytně nutném pro umístění cyklostezky v souladu s připravenou projektovou dokumentací záměru. Současně je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD 31, s možností vyvlastnění, protože se jedná o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, stezka propojí již hotové a funkční části - pokračování stávající cyklostezky. Plocha byla vymezena proto, aby umožnila dostatečnou prostupnost území pro pěší a cyklisty mimo ostatní dopravní komunikace.

Byla vymezena **plocha územní rezervy R19 pro občanské vybavení (OV)**, vymezení reflektuje požadavek umístění PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) pro komerční účely – pro nákupní středisko v lokalitě vymezené současným tělesem dráhy, návrhovým drážním koridorem a silnicí do Habrovan. Zastavitelná plocha pro tento účel vymezena nebyla, protože časový horizont využití plochy je vázán na realizaci modernizace trati Brno – Přerov, do jejího provedení není zřetelné ohraničení plochy ze severní strany, kam bude směřována přeložka trati v tomto úseku železnice, z jižní strany navazuje plocha na stávající plochu trati, která odděluje řešenou plochu od zástavby města, železnice v současnosti neumožní kvalitní řešené plochy a navazující zástavby, představuje výraznou prostorovou bariéru. Vymezení rezervy představuje blokaci území pro daný účel v dlouhodobém horizontu a odpovídá tak potřebě rezervace území pro občanské vybavení.

Byla vymezena **zastavitelná plocha Z94** – pro **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)** v rozsahu pozemků p. č. 957/1, 956, 955/2 a 955/4, k. ú. Rousínov u Vyškova - u okružní křižovatky Sušilovo náměstí – Skálava – Rudé armády, které jsou v současnosti vymezeny jako **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)** a **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM)**.

Jedná se o plochu v centru města, kde se v současné době připravuje výstavba hasičské zbrojnice. Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu využití – sjednocení pod jedno označení umožňující využití v rámci plochy OV, která odpovídá potřebě umístění veřejné vybavenosti tohoto druhu, změna je v souladu s využíváním okolního území a proto je možná.

Je vymezena plocha změny **N172 – pro PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)** na pozemku p. č. 807, k. ú. Rousínov u Vyškova, podél Vážanského potoka. Pozemek je v ÚP vymezen jako zastavitelné **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM)**

Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale změnu jejího využití ve prospěch sídelní zeleně. Vzhledem k tomu, že není nezbytné vymezení plochy pro dopravní účel, je změna možná a vhodná z hlediska posílení sídelní zeleně, obsluha navazující plochy Z12 je dostatečná z prostoru přiléhající ulice Louky, část plochy Z12 přiléhající k toku Rakovce se nachází v záplavovém území a není žádoucí vytvářet podmínky pro výstavbu v záplavovém území – zavádět možnou dopravu dále k nábřeží toku.

Byla vymezena plocha **Z95a pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)**, v části plochy pozemku p. č. 1476/203, k. ú. Rousínov u Vyškova na ul. Slavkovská v severní části expedice firmy FEROBET. Plocha je v platném územním plánu zařazena jako PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM) na PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL).

Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o změnu využití části zastavitelné plochy Z13 (plochy smíšené obytné SM) ve výše uvedeném rozsahu části p.č. 1476/203 na plochy výroby a skladování –lehký průmysl VL. Důvodem požadované změny vlastníka pozemku je rozšíření skladovací plochy. Část pozemku na p.č. 1476/203 je součástí plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD. Vzhledem k tomu, že účel využití koresponduje s využitím navazující plochy, je změna možná.

Změna zapracovala i řešení zpracované územní studie US1 :

Byla vymezena plocha **Z95b pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM)** – v severní části pozemku p. č. 1476/203, k. ú. Rousínov u Vyškova právě z důvodu, že územní studie, jejíž zpracování bylo požadováno platným ÚP navrhla uspořádání celého území podléhajícího ÚS a zahrnuje i vymezení plochy pro cyklistické a pěší propojení přes lokalitu i přes uvedený pozemek.

Ze zpracování územní studie vyplynuly další požadavky na změnu, které jsou zapracovány úpravou rozsahu ploch v rámci území dotčeného řešením územní studie, změna je patrná v grafické části. Jedná se o úpravu rozhraní zastavitelných ploch **Z13 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM), Z14 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM) a Z15 - PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH (BI)**, nově je v rámci území dotčeného řešením územní studie vymezena plocha změny **N103a - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)**, která je vymezena zejména z důvodu vymezení plochy veřejného prostranství v rámci rozvojových ploch pro bydlení dle požadavku §7 vyhl. 501/2006Sb.

Byla vymezena plocha **Z93 pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM)**, na pozemku p. č. 2320/1, k. ú. Rousínov u Vyškova, na ul. Velešovická, Plocha je v platném územním plánu vymezena jako PLOCHA SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS).

Jedná se o pozemek navazující na plochy smíšené výroby VS – bývalý areál zemědělského družstva ve Slavíkovcích. V současné době jsou v areálu umístěny různé druhy výroby včetně umístění velkých strojů a nákladních aut. Komunikace uvnitř areálu je nedostačující. Vymezením změny využití na pozemku na p.č. 2320/1 přiléhajícího k ploše VS na plochu dopravní infrastruktury místní DM bude umožněno umístění přístupové komunikace k areálu a vzhledem k tomu, že pozemek přiléhá k ploše výroby a není porušena plocha sídelní zeleně ZS jako celek, změna je tudíž možná.

Byla vymezena vymezena zastavitelná plocha **Z98 pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)**, na pozemku p. č. 1466, k. ú. Rousínov u Vyškova na ul. Kalouskova.

Plocha je v platném územním plánu vymezena jako PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL).

Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale změnu jejího využití z ploch výroby a skladování , lehký průmysl VL na plochy smíšené obytné – venkovské SV v rozsahu p.č. 1466. Ze západní strany tohoto pozemku navazuje stávající plocha výroby VL, z ostatních stran je pozemek obklopen plochami bydlení SV a přes silnici je vymezena plocha bydlení BI. Vzhledem k přímé návaznosti na stávající plochy smíšené obytné - venkovské a poloze pozemku uzavírající blok zástavby se jeví využití SV jako vhodné, i když je parcela dotčena záplavovým územím Q100 a využití proto podléhá dalším podmínkám záplavového území.

Byla vymezena vymezena zastavitelná plocha **Z99 – pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)**, na pozemku p. č. 1436/3, k. ú. Rousínov u Vyškova. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV), v katastru nemovitostí je ale veden jako ostatní plochy, nachází se v místě v místě bývalého mlýnského náhonu. Pozemek je součástí areálu společnosti FEROBET s.r.o., navazuje na plochy výroby VL na severní straně, na jižní straně na plochy sídelní zeleně ZS. Vymezení změny je možné neboť umožní účelné využívání území města – plocha přímo navazuje na zastavěné pozemky téžhož využití a umožní doplnění staveb či manipulačních ploch stávajícího areálu a tím zlepšit podmínky využití stávajících ploch. Její vymezení je tudíž potřebné a žádoucí.

Byla vymezena vymezena zastavitelná plocha **Z100 – pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)**, na pozemcích p. č. 1219/12 a 1234/2, k. ú. Rousínov u Vyškova. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI). Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale změnu jejího využití z ploch technické infrastruktury TI na plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba. Požadovaná měněná plocha navazuje z východní strany na stabilizovanou plochu výroby VD, vytvoří tedy podmínky pro rozšíření uvedené funkce, vymezení plochy změny nekoliduje s využíváním navazujícího území a změna je tudíž možná.

Bylo změněno funkční využití plochy **Z63 – pro PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH (BI)**, na pozemku p. č. 2262/1, k. ú. Čechyně. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD). Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale změnu využití zastavitelné plochy. Na zbývající části pozemku p.č. 2262/1 z východní strany je zastavitelná plocha Z 62 pro plochu dopravní infrastruktury DM pro obchvat města. Ze západní strany navazuje na stabilizované plochy bydlení BI, ze severní strany je stávající železniční koridor a z jižní strany na stávající plochu VD. Důvodem žádosti je možnost výstavby rodinného domu vlastníka pozemku. Změna využití byla touto změnou vzhledem k návaznosti na plochy téže funkce (situované dále západním směrem) vymezena jakožto možná, avšak vyžadující splnění podmínek tak, aby nedošlo ke kolizi s využitím navazujícího území – zejména plochami dopravní infrastruktury, které jsou pro organizaci území města nezbytné, proto je požadováno vytvořit v ploše změny izolační zeleň k oddělení ploch dopravních a také stabilizované plochy VD, která na plochu Z63 navazuje.

Byla vymezena zastavitelná plocha **Z4a pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM)**, zastavitelná plocha **Z4b pro PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)** a je upravena poloha plochy změny **N95 pro PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)** spolu s úpravou vymezení úseku lokálního biokoridoru LBK5 na pozemcích p.č. 310, 308, 307/2, 307/1 v k.ú. Rousínov u Vyškova , které jsou v platném ÚP

Rousínov zařazený do ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova OS, na pozemku p.č 309/2, který je v platném ÚP vymezena jako plochy dopravní infrastruktury místní DM a na pozemku p.č. 306/1, k.ú. Rousínov u Vyškova, který je v ÚP Rousínov zařazen jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV. Změna vymezila nové plochy změn v rámci dotčených pozemků proto, aby byla umožněn rozvoj bytové výstavby a současně zachována funkčnost biokoridoru procházejícího řešeným územím v rámci rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně. Je tudíž upraveno vymezení lokálního územního systému ekologické stability tak, aby plošně odpovídal původně platnému vymezení. Změna je pak možná a poloha v širším centru města v návaznosti na občanské vybavení umožnila vymezení rozvoje bytové výstavby – vymezení plochy bydlení - v bytových domech.

Byla vymezena plocha **Z9a – pro PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH (BI)**, na pozemku p. č. 721/1, 721/17, 721/18, 721/19, k. ú. Rousínov. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako rozvojové PLOCHY REKREACE PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN). Jedná se o změnu využití již vymezené plochy změny. Plocha je vymezena z důvodu propojení se zastavitelnou plochou Z9, pro umožnění dopravní obsluhy pozemků Z9 a jejich napojení na stávající komunikační systém.

Byla vymezena plocha **Z96 – pro PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)** na pozemcích parc.č.1339/35, 1339/36, 1339/3, 1422/4, k. ú. Rousínov. Plocha je v platném územním plánu vymezena jako stabilizované PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS), změna je navržena pro rozšíření a zvýšení kapacity čistírny odpadních vod Rousínova v návaznosti na stabilizovanou plochu tohoto využití, obsahující stávající ČOV, jejich kapacita je nyní již využita a vyžaduje proto rozšíření. Proto jsou využity bezprostředně navazující pozemky, umožňující areál rozšířit.

V souladu s požadavky KÚ JMK OŽP – bylo provedeno vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Rousínov na životní prostředí, – viz **samostatná dokumentace SEA**. Závěry tohoto posouzení byly **zapracovány do dokumentace změny – viz kap. 6** tohoto odůvodnění.

2) ÚP Rousínov byl uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK vydanou 5.10.2016 s nabytím účinnosti 3.11.2016, včetně aktualizací nadřazené ÚPD – dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. ÚP Rousínov byl vydán 25.10. 2017 s účinností 16.11.2017. V ÚP Rousínov tedy nejsou promítnuty požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR JMK, ostatní požadavky vyplývající ze ZÚR JMK zapracoval již platný ÚP. Aktualizace č.2 ZÚR JMK se ORP Vyškov nedotýká. **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je prokázán v kap.2** tohoto odůvodnění.

Byla prověřena aktuálnost pásma hygienické ochrany v k.ú. Královopolské Vážany, stanovené pro jednotné zemědělské družstvo Družba Rousínov v roce 1985, č.j.2556/328/1985 a zjištěno, že OP není limitem území, protože bylo zrušeno 7.8.2017 územním rozhodnutím č.j. 2400/2017-2264/HH a bylo tudíž vypuštěno z koordinačního výkresu.

Taktéž bylo zrušeno ochranné pásmo ZD ve Slavíkovcích (r. 2016), proto ani toto OP není limitem a bylo tudíž vypuštěno z koordinačního výkresu. V platnosti zůstává pouze PHO výroby v Kroužku (plochy stabilizované VS).

3) Z textové části v kap. textové části c.3. vymezení ploch přestavby byla **vypuštěna specifická podmínka u plochy přestavby (P85)**, která zní: využití plochy je podmíněno zachováním historické středověké parcelace, protože podmínka není zcela jasně formulována, není zřejmé, co se rozumí naplněním této podmínky, nebo jakým způsobem vyžadovat dodržení této podmínky. Pozemky v této lokalitě mají stejnou šířku po celé délce jak v přední části - tj. kolem náměstí (plocha stabilizovaná smíšená obytná centrální SC) tak v zadní části tj. ploše přestavby P85. V ploše SC kolem náměstí žádná specifická podmínka není, není proto účelné ji vyžadovat pouze v části území, což by mohlo být považováno za disproporční zásah do práv vlastníků pozemků v ploše P85.

Byla **prověřena aktuálnost stanovených podmínek** pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Byly upraveny **podmínky v kap. f)** v jednotlivých tabulkách v oddílu „**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**“.

Ve všech tabulkách bylo vypuštěno stanovení intenzity využití stavebních pozemků jakožto obtížně využitelný nástroj regulace, koeficient budov, který v platném ÚP není v žádné ploše využíván a některé další regulace:

V tabulce označené „1. PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH BH“ se upravuje maximální výška staveb tak, aby hladina zástavy se dokázala ještě začlenit do struktury zástavby města (snižuje se z 8 na 6 nadzemních podlaží).

V tabulce označené „2. PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH BI“ a v tab. označené „14. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ SV“ se upravuje vymezení rozsahu stavebních pozemků v rozvojových plochách tak, aby jejich velikost lépe odpovídala prostředí města Rousínova.

Doplňuje se nově typ plochy s rozdílným způsobem využití **PLOCHY PŘÍRODNÍ A KRAJINNÁ ZELENĚ PŘI KOMUNIKACÍCH NPkd** v kap. „e) koncepce uspořádání krajiny“ a podmínky využití této plochy v tabulce č. 31. kapitoly f), protože zpracování požadavků na vytvoření interakčních prvků jako liniové zeleně podél komunikací, pro které byly vyčleněny v provedených komplexních pozemkových úpravách si vyžádalo definování nového typu plochy, vytvářející podmínky pro realizaci jak sítě účelových komunikací v krajině, tak doplnění této sítě zelení v rámci interakčních prvků.

4) Je upraveno označení **veřejně prospěšných staveb v kapitole g)** dle ZÚR JMK v souladu s označením v nadřazené ÚPD.

Nově je jako veřejně prospěšné stavba s možností vyvlastnění doplněna cyklistická stezka, tedy stavba veřejné dopravní infrastruktury, která je budována ve prospěch funkční dopravní sítě města.

Nově jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění další prvky ÚSES, vymezené touto dokumentací.

5) Bylo aktualizováno zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, byly proto ve výřezech výkresu základního členění B1. a hlavního výkresu B2. vyznačeny úseky doplnění hranice zastavěného území a úseky rušené, zpravidla se jedná o přiřazení nově zastavěných pozemků k zastavěnému území.

6) Byly provedeny takové úpravy ÚP, které vyplývají z požadavků současné legislativy (stav po 1.1.2018 - úpravy vyplývající z požadavků na uspořádání a obsah ÚP) – zejména bylo upraveno označení částí a kapitol územního plánu, byly doplněny hranic ploch změn v krajině ve výkresu základního členění, doplnění konkrétního vymezení urbanistické kompozice – doplnění kap. c.1.2.

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

Úprava podmínek v dílčích plochách změny umožní účelné využití území.

Podstatou většiny dílčích změn je změna způsobu využití již vymezené plochy tak, aby lépe vyhovovala požadovanému záměru v dané ploše. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v několika dílčích případech.

Rousínov spadá mezi dílčí území s významnější intenzitou výstavby. V letech 2001 – 2011 byly v Rousínově dokončeny průměrně 3 byty v BD/1000 obyv., 1,1 byt v RD/1000 obyv., 1,3 bytů ostatních /1000 obyv.

Plochy bydlení jsou změnou vymezeny pouze v ploše Z4b – bydlení v bytových domech je vymezeno z důvodu nedostatečné dostupnosti bydlení v bytových domech, bytová zástavba je součástí stabilizovaných ploch zejména v části severně od centra, stávající bytový fond je naplněn. Poptávka po bydlení není dostatečně uspokojena. Rozvoj bydlení v bytových domech je v ÚP vymezen pouze v ploše Z1, kde se očekává kapacita max 4 bytových domů, což je z hlediska poptávky nedostatečné, proto je vymezení plochy Z4b vhodné.

Plochy bydlení v rodinných domech jsou předmětem změny v ploše Z15, kde se jedná pouze o úpravu rozhraní funkčních ploch bez dopadu na kapacity bydlení, změny v ploše Z9a, kde se jedná pouze o funkční rozšíření plochy Z9, v ploše Z9a bude zajištěn přístup na pozemky plocha Z9, nelze zde umístit další kapacitu bydlení (aktivní zóna záplavového území).

Plocha Z63 je vymezena pro bydlení v rodinných domech, umožní však při požadované minimální vel. pozemku v této funkční ploše umístit max. 13 rodinných domů – cca 45,5 obyv., což při průměrném ročním nárůstu 46 obyv. v obd. 2001 až 2011 představuje hodnotu přibližně meziročního nárůstu obyvatel a při dynamickém vývoji města je výše uvedené vymezení ploch bydlení účelné, plocha se nachází v zastavěném území, dostupná je veškerá potřebná veřejná infrastruktura.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v ploše Z94 pro potřeby hasičů – tedy nezbytné infrastruktury města, dále v ploše Z7a pro rozšíření kapacity hřbitova na obecních pozemcích tak, aby byla pokryta potřeba města a vytvořena dostatečná rezerva.

Smíšené využití je vymezeno pouze v ploše Z98, u plochy Z13 se jedná pouze o úpravu rozmezí ploch, které bylo navrženo pořízenou územní studií nemění kapacitu vymezenou v ÚP.

Plocha Z98 pro smíšené venkovské využití (SV) poskytuje kapacitu 1 nového objektu, nemá vliv na celkovou bilanci rozvojových ploch města.

Plochy technické infrastruktury – jsou vymezeny v ploše Z96 pouze pro rozšíření – zkapacitnění ČOV.

Plochy výroby VL řeší pouze zpřesnění hranice vymezené plochy dle pořízené územní studie v případě plochy Z95a a rozšíření plochy stávajícího areálu pro možnost dopravní obsluhy, nemění kapacitu ploch VL dle ÚP.

Plochy VD - zastavitelná plocha Z100 je vymezena jako rozšíření stávající plochy stejného účelu, vzhledem k velikosti plochy nemají podstatný vliv na kapacitu ploch dle ÚP.

Vymezené plochy dopravní infrastruktury místní jsou v plochách Z4a, Z92, Z97 a doplňují do struktury místní komunikační sítě nové plochy umožňující další propojení a zokruhování a tím zkvalitnění komunikační sítě města.

Plochy Z93 a Z95b jsou vymezeny pro doplnění cyklostezek a tím oddělení cyklistické dopravy od silniční v zájmu zvýšení bezpečnosti

Vymezené plochy dopravní infrastruktury železniční doplňují vymezené rozvojové plochy a koridory s ohledem na stupeň přípravy dokumentace a v návaznosti na vymezení záměru v ZÚR JMK.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Díličí plochy, které jsou je obsahem změny, se dílem nachází uvnitř zastavěného území města nebo ve vazbě na zastavěné území, jsou plošně málo významné a nemají prakticky žádný vliv na širší územní vztahy.

Na širší územní vztahy mají vliv:

V řešeném území ÚP Rousínov je stanoven požadavek na koordinaci nadmístních záměrů, které byly ve vazbě na aktualizaci č.1 ZUR JMK doplněny a koordinovány takto:

- DZ01 - Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje („Modernizace trati Brno – Přerov“) navazuje do sousedních správních území – města Rousínova, obce Tučapy, má návaznost v ÚP Velešovice a ÚP Komořany.
- TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) ve stávající trase, navazuje do sousedních správních území – obce Němčany, Komořany na Moravě, návaznost je součástí ÚP Komořany, v Němčanech koridor prozatím není promítnut v ÚPD.

Správní území Rousínova obsahuje veřejně prospěšná opatření:

Správní území Rousínova obsahuje prvky lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES, zapracované ve zpřesněné podobě v ÚP, navazující dále do sousedních správních území – obce Němčany, města Slavkov u Brna (RK JM042), obce Dražovice, obce Komořany na Moravě (RK JM043), obce Pozořice, obce Olšany (nadregionální biokoridor K132T), obce Pozořice, RBC 201 je vymezeno na sousedním k.ú. Pozořice, návaznost prvků ÚSES je vymezena v ÚP Němčany: RBK1 (JM042-1) a RBK2 (JM042-2), ÚP Slavkov u Brna (jako RBK 223), ÚP Pozořice (K132), ÚP Dražovice (RK JM043 s LBC3), ÚP Komořany (LK1), ÚP Habrovany (K5) .

Dále změna vymezila nové prvky lokálního ÚSES v jihovýchodní části řešeného území v k.ú Čechyně tak, aby bylo možné je provázat s ÚSES navazujících území do Dražovic (vymezen LBK 20 směrem na RK JM043 s LBC3) a Němčany (vymezené LBC 12 směřuje k RBK2 (JM042-2) a LBK1)

Správní území Rousínova obsahuje vymezení ploch a koridorů územní rezervy nadmístního významu:

RDZ03 - VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), vymezený v ÚP pod označením R4/RDZ 03, navazuje do sousedních správních území – města Slavkov u Brna, obce Velešovice a Komořany na Moravě, návaznost je součástí ÚP Slavkov u Brna (pod označením VRT), ÚP Velešovice (pod označením ÚR VRT) a ÚP Komořany na Moravě (ozn. dle ZUR)

Krajská síť cyklotras navazuje přes Rousínov do okolních k.ú. – záměry kraje jsou tak koordinovány. Cyklotrasy mají zajištěnu přímou návaznost do sousedních k.ú. a dále. Přes řešené území prochází registrované cyklotrasy č. 507, 5071, 5071A. Jsou budovány dílčí úseky cyklostezky (společná stezka pro chodce a cyklisty) souběžně s tokem Rakovce směrem na Slavíkovice, návaznost v současnosti ještě není dosažena Územím obce prochází trasa krajské sítě cyklistických koridorů ozn. Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov). Krajský cyklokoridor je veden zčásti v trase stávající cyklotrasy č. 5071A navazující v Komořanech (východně) na cyklotrasu č. 5258. Západně zatím propojení mimo koridor silnice II/430 není zajištěno, k dosažení propojení území ve směru východ – západ samostatnou cyklostezkou přispívá i dílčí součást této změny - zastavitelná plocha Z93, po realizaci propojení v této ploše bude umožněno propojení cyklistické dopravy až do Slavíkovice v západní části města, další propojení až do Velešovic je již umožněno po stávajících plochách dopravní infrastruktury – místní (DM) v trasách účelových zpevněných komunikací.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce Rousínov rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. 1** územního plánu Rousínov na 10. zasedání Zastupitelstva města dne 5.2.2020 o obsahu návrhu změny, dílčí doplnění obsahu změny bylo schváleno na 11. zasedání Zastupitelstva města dne 22.4.2020 a dále dílčí doplnění schválené ZM dne 7.4.2021.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.

Požadavky na obsah změny jsou splněny následovně:

Požadavky města

01 a 02

Pod bodem 01 bylo požadováno na základě nově zpracované dokumentace – Generelu zeleně pro nezastavěné území obce Rousínov a Krajinový plán pro nezastavěné území města Rousínov prověřit možnost umístění dalších prvků ÚSES (lokální biocentra LBC, lokální biokoridory LBK a zejména vodní plochy) ve všech katastrálních územích pod územním celkem Rousínov. Pod bodem 02 bylo požadováno vymezit další prvky ÚSES na pozemcích ve vlastnictví města Rousínov v k.ú. Čechyně, k.ú. Kroužek a k.ú. Rousínov u Vyškova. Vymezení dalších prvků ÚSES, včetně vodních ploch je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – zejména s §18 odst.4 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vymezení dalších prvků ÚSES, včetně vodních ploch je také v souladu se zásadami celkové koncepce rozvoje území, stanovené platným ÚP Rousínov a to zejména chránit, doplňovat a zakládat vymezené prvky ÚSES, realizovat opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Byl proto upraven a doplněn systém lokálního ÚSES a doplněn o nové prvky. Byly doplněny další plochy změn - rozvojové plochy v krajině. Funkčně byly zařazeny jako plochy přírodní NP, plochy přírodní NPK a plochy přírodní a krajinná zeleň při komunikacích NPKd dle

povahy konkrétních prvků. Pro uvedené plochy změn byly využity zejména pozemky ve vlastnictví města, vymezení ploch na pozemcích bylo konzultováno se zadavatelem a konfrontováno se stávajícím stavem území. Vymezení ploch bylo koordinováno s již zpracovanou a nově připravovanou dokumentací směřovanou k realizaci vybraných prvků ÚSES. Rozvojové prvky ÚSES byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Nově tedy bylo vymezeno:

- v nivě Vítovického potoka a jeho bezejmenného přítoku rozšíření biocentra LBC 11 v k. ú. Královopolské Vážany a vymezeno další navazující biocentrum LBC 11a v k.ú. Vítovice
- v nivě potoka Rakovce zvětšena biocentra LBC 4 a LBC 4a, doplněna biocentra LBC 4b a LBC 5a

- byly doplněny další prvky ÚSES v jižní části k.ú. Čechyně – LBC 12 a LBK 17a, LBK 20

Dále bylo změněno či upraveno vymezení:

- biocenter LBC 7, LBC 8, LBC 9

- biokoridorů LBK 1, LBK 2 (rozdělení do biokoridorů LBK 2, LBK 2a, LBK 2b), LBK 3 (rozdělení do biokoridorů LBK 3, LBK 3a), LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 14, LBK 15, LBK 18

Zrušený byl lokální biokoridor LBK 16a (nově začleněný do plochy LBC 9).

V nezastavěném území byly doplněny další plochy pro rozvoj krajinné zeleně formou interakčních prvků, liniové zeleně podél komunikací, remízů zeleně, které potenciálně zvýší ekologickou stabilitu polní krajiny, napomohou k zadržování vody.

Plochy změn v krajině byly vymezeny pod označením N173a až N202f.

03

Požadavek na rozšíření plochy pohřebiště zejména o pozemky ve vlastnictví města Rousínov na p. č. 779/144, 779/133, 779/128, 779/121, 779/114 a 779/104 byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z7a pro plochy občanského vybavení – hřbitov, ozn. OH. Plocha byla vymezena na pozemcích města, není proto vymezována jako veřejně prospěšná stavba pro kterou lze uplatnit předkupní právo (jako sousední plocha Z7).

04

Požadavek na vymezení dopravního koridoru pro obchvat města ve východní části území od sjezdu z dálnice po komunikaci II/430 na ulici Čechyňská po plochu (Z62) nebyl na základě výsledku veřejného projednání (zejména nesouhlasné stanovisko ODJMK) zpracován a bude předmětem řešení územně plánovacího podkladu či jiného podkladu, jehož cílem je nalézt vyhovující přesňující řešení.

05

Požadavek změny využití zastavitelné plochy (Z3) u MŠ Habrovanská. byl respektován: část plochy nepodléhá změně a je ponechána jako PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV), část je vymezena jako PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV) jakožto rozvojová plocha N171 a v části jsou vymezeny PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM).

06

Požadavek posoudit umístění společné stezky pro chodce a cyklisty v lokalitě Slavíkovice (pokračování stávající cyklostezky) a posoudit vymezení jako veřejně prospěšná stavba byl splněn – realizovaná část cyklostezky je zpracována jako PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM) – stav, pro úseky připravované stezky je vymezena zastavitelná plocha Z93 – pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM), a to jen v rozsahu nezbytně nutném pro umístění cyklostezky v souladu s připravenou projektovou dokumentací.

07

Požadavek prověřit a posoudit možnost umístění PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) pro komerční účely – pro nákupní středisko v lokalitě vymezené současným tělesem dráhy, návrhovým drážním koridorem a silnicí do Habrovan je reflektován vymezením plochy územní rezervy R19 pro občanské vybavení (OV). Zastavitelná plocha pro tento účel vymezena nebyla, protože časový horizont využití plochy je vázán na realizaci modernizace trati Brno – Přerov, do jejího provedení není zřetelné ohraničení plochy ze severní strany, kam bude směřována přeložka trati v tomto úseku, z jižní strany navazuje plocha na stávající plochu trati, která odděluje řešenou plochu od zástavby města. vymezení rezervy představuje blokaci území pro daný účel v dlouhodobém horizontu a odpovídá tak potřebě rezervace území pro občanské vybavení.

08

Požadavek posoudit možnost změny PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM) a PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM) v rozsahu pozemků p. č. 957/1, 956, 955/2 a 955/4, k. ú. Rousínov u Vyškova - u okružní křižovatky Sušilovo náměstí – Skálava – Rudé armády na jednotnou PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV). byl splněn – je vymezena zastavitelná plocha Z94 – pro PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV).

09

Požadavek na změnu zastavitelné PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM) na pozemku p. č. 807, k. ú. Rousínov u Vyškova, podél Vážanského potoka na PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS) je splněn, je vymezena plocha změny N172 – pro PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS).

10

Požadavek posoudit možnost vypuštění specifické podmínky u plochy přestavby (P85), která zní: využití plochy je podmíněno zachováním historické středověké parcelace byl naplněn – požadavek pro plochu P85 byl vypuštěn v kap. textové části c.3. vymezení ploch přestavby.

Požadavky fyzických a právnických osob:

11

Požadavek na změnu v části plochy pozemku p. č. 1476/203, k. ú. Rousínov u Vyškova na ul. Slavkovská v severní části expedice firmy FEROBET, která je v platném územním plánu zařazena jako PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM) na PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL), (Z13), byl splněn – byla vymezena plocha Z95a pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL), změna přejímá i řešení zpracované územní studie US1 – v severní části pozemku je proto vymezena plocha Z95b pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ (DM).

12

Požadavek změnit využití pozemků p. č. 498/27 a 498/28, k. ú. Vítovice, které jsou v platném územním plánu zařazeny jako PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) nebyl zpracován, protože vzhledem k rozsahu nevyužitých rozvojových ploch pro daný účel vymezených v platném ÚP Rousínov nebyla prokázána nezbytnost tohoto vymezení, nebylo možné prokázat veřejný zájem převažující nad ochranou zemědělského půdního fondu a odůvodnit dostatečně předpokládaný zábor ZPF pro požadovaný účel.

V k.ú. Vítovice byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV : Z75 – 0,78ha, Z76 – 0,34ha, Z77 – 0,22ha, Z78 – 0,58ha, Z79 – 1,78ha, Z81 – 1,18ha, Z82 – 0,13ha, Z83 – 0,88ha – tedy celkem cca 5,9ha. Od nabytí účinnosti ÚP Rousínov byly využity pouze částečně plochy Z75 z ½, Z76 z ¼, Z78 z ½, Z79

z ¼, ostatní plochy Z77, Z81, Z82, a Z83 o výměře 2,41ha nebyly využity vůbec. To znamená, že více než polovina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení zatím nebyla v k. ú. Vítovice využita. Požadavek na novou zastavitelnou plochu se nachází v území tvořeném, dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, převážně nejkvalitnějšími půdami II. třídy ochrany. Výše uvedené pozemky nenavazují na zastavitelnou plochu bydlení Z79, mezi plochou Z79 a požadovanou změnou je pozemek na p.č. 498/26, jehož vlastníci změnu na bydlení nepožadují. Nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro požadovaný účel v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona.

13

Požadavek změnit využití pozemků p. č. 498/29 a 498/20, k. ú. Vítovice, které jsou v platném územním plánu zařazeny jako PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) nebyl zapracován, protože vzhledem k rozsahu nevyužitých rozvojových ploch pro daný účel vymezených v platném ÚP Rousínov nebyla prokázána nezbytnost tohoto vymezení, nebylo možné prokázat veřejný zájem převažující nad ochranou zemědělského půdního fondu – odůvodnit dostatečně předpokládaný zábor ZPF pro požadovaný účel.

V k.ú. Vítovice byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV : Z75 – 0,78ha, Z76 – 0,34ha, Z77 – 0,22ha, Z78 – 0,58ha, Z79 – 1,78ha, Z81 – 1,18ha, Z82 – 0,13ha, Z83 – 0,88ha – tedy celkem cca 5,9ha. Od nabytí účinnosti ÚP Rousínov byly využity pouze částečně plochy Z75 z ½, Z76 z ¼, Z78 z ½, Z79 z ¼, ostatní plochy Z77, Z81, Z82, a Z83 o výměře 2,41ha nebyly využity vůbec. To znamená, že více než polovina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení zatím nebyla v k. ú. Vítovice využita. Požadavek na novou zastavitelnou plochu se nachází v území tvořeném, dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, převážně nejkvalitnějšími půdami II. třídy ochrany. Nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro požadovaný účel v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona.

14

Požadavek změnit využití pozemků p. č. 498/20, k. ú. Vítovice, který je v platném územním plánu zařazen jako PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) nebyl zapracován, protože vzhledem k rozsahu nevyužitých rozvojových ploch pro daný účel vymezených v platném ÚP Rousínov nebyla prokázána nezbytnost tohoto vymezení, nebylo možné prokázat veřejný zájem převažující nad ochranou zemědělského půdního fondu – odůvodnit dostatečně předpokládaný zábor ZPF pro požadovaný účel.

V k.ú. Vítovice byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské SV : Z75 – 0,78ha, Z76 – 0,34ha, Z77 – 0,22ha, Z78 – 0,58ha, Z79 – 1,78ha, Z81 – 1,18ha, Z82 – 0,13ha, Z83 – 0,88ha – tedy celkem cca 5,9ha. Od nabytí účinnosti ÚP Rousínov byly využity pouze částečně plochy Z75 z ½, Z76 z ¼, Z78 z ½, Z79 z ¼, ostatní plochy Z77, Z81, Z82, a Z83 o výměře 2,41ha nebyly využity vůbec. To znamená, že více než polovina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení zatím nebyla v k. ú. Vítovice využita. Požadavek na novou zastavitelnou plochu se nachází v území tvořeném, dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, převážně nejkvalitnějšími půdami II. třídy ochrany. Nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro požadovaný účel v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona.

15

Požadavek změnit využití pozemků p. č. 498/19, k. ú. Vítovice, který je v platném územním plánu zařazen jako PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) nebyl zapracován, protože vzhledem k rozsahu nevyužitých rozvojových ploch pro daný účel vymezených v platném ÚP Rousínov nebyla prokázána nezbytnost

tohoto vymezení, nebylo možné prokázat veřejný zájem převažující nad ochranou zemědělského půdního fondu – odůvodnit dostatečně předpokládaný zábor ZPF pro požadovaný účel.

V k.ú. Vítovice byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy smíšené obytné-venkovské SV : Z75 – 0,78ha, Z76 – 0,34ha, Z77 – 0,22ha, Z78 – 0,58ha, Z79 – 1,78ha, Z81 – 1,18ha, Z82 – 0,13ha, Z83 – 0,88ha – tedy celkem cca 5,9ha. Od nabytí účinnosti ÚP Rousínov byly využity pouze částečně plochy Z75 z 1/2, Z76 z 1/4, Z78 z 1/2, Z79 z 1/4, ostatní plochy Z77, Z81, Z82, a Z83 o výměře 2,41ha nebyly využity vůbec. To znamená, že více než polovina vymezených zastavitelných ploch pro bydlení zatím nebyla v k. ú. Vítovice využita. Požadavek na novou zastavitelnou plochu se nachází v území tvořeném, dle výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, převážně nejkvalitnějšími půdami II. třídy ochrany. Nelze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro požadovaný účel v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona.

16

Požadavek změnit využití pozemku p. č. 1476/224, k. ú. Rousínov u Vyškova na ul. Slavkovská, která je v platném územním plánu zařazena jako PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (ZV) na PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH (BI), (N103) nebyl zapracován, protože požadavek na novou zastavitelnou plochu bydlení se nachází v blízkosti rozsáhlých ploch výroby a to z jižní strany plochy výroby a skladování lehký průmysl VL a z východní strany zastavitelná plocha Z21 plocha výroby a skladování ,drobná a řemeslná výroba VD. Plocha VL umožňuje využití neslučitelné s bydlením a plocha VD umožňuje využití, které svým charakterem nenáleží do obytných zón. V současné době je předmětný pozemek dle ÚP Rousínov v plochách veřejných prostranstvích - veřejná zeleň ZV – plocha systému sídelní zeleně N103. Hlavním využitím této plochy je veřejné prostranství pro relaxaci, odpočinek a sportovní vyžití obyvatel. Plocha ZV v této lokalitě má sloužit také jako izolační a ochranná zeleň od negativních účinků z přilehlých ploch výroby. K ploše N103 je územním plánem stanovena specifická podmínka a to že využití této plochy je podmíněno zachováním prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Vymezení změny využití pro bydlení by prakticky zamezilo prostupnosti územím. Plocha N103 je také součástí předepsané územní studie US1, která byla pro území zpracována a zaevidována, řešení případné změny vyčlenila jako území, řešené odděleně touto změnou.

17

Požadavek změnit využití pozemku p. č. 2320/1, k. ú. Rousínov u Vyškova, na ul. Velešovická, který je v platném územním plánu zařazen jako PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS) je splněn – na pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z93 – pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM).

18

Požadavek změnit využití pozemku p. č. 1466, k. ú. Rousínov u Vyškova na ul. Kalouskova, který je v platném územním plánu zařazen do PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL) na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) je splněn – je vymezena zastavitelná plocha Z98 – pro PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV).

19

Požadavek změnit využití pozemku p. č. 1436/3, k. ú. Rousínov u Vyškova, který je v platném územním plánu zařazen do PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) na PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL) je splněn – je vymezena zastavitelná plocha Z99 – pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL).

20

Požadavek změnit využití pozemků p. č. 1219/12 a 1234/2, k. ú. Rousínov u Vyškova, které jsou v platném územním plánu zařazeny do PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) na PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD) je splněn - je vymezena zastavitelná plocha Z100 – pro PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD).

21

Požadavek změnit využití pozemku p. č. 2262/1, k. ú. Čechyně, který je v platném územním plánu zařazen do PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD) na PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH (BI) je splněn - je změněno využití zastavitelné plochy Z63 – pro PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH (BI).

22

Požadavek změnit využití pozemku p. č. 1261, k. ú. Kroužek, který je v platném územním plánu zařazen do PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS) na PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) nebyl zapracován, protože vzhledem k rozsahu nevyužitých rozvojových ploch, pro daný účel vymezených v platném ÚP Rousínov, nebyla prokázána nezbytnost tohoto vymezení, nebylo možné prokázat veřejný zájem převažující nad ochranou zemědělského půdního fondu – odůvodnit dostatečně předpokládaný zábor ZPF pro požadovaný účel.

V k.ú. Kroužek byla územním plánem vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná-venkovská SV, Z47 o výměře 1,98ha. Od nabytí účinnosti ÚP Rousínov nebyla zatím tato plocha využita. Dále byla v k.ú. Kroužek vymezena územní rezerva R5 pro bydlení smíšené venkovské SV. Převedení této územní rezervy do zastavitelných ploch je podmíněno zastavěností plochy Z47 z 80%, prověřením plochy s ohledem na sesuvné území a prověřením dopadu zástavby na krajinný ráz území. Výše uvedený pozemek je zcela mimo územní rezervu i zcela mimo zastavěné území, není proto možné ani prokázat účelnost využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury ani potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona.

23

Požadavek využití pozemků p.č. 310, 308, 307/2, 307/1 v k.ú. Rousínov u Vyškova, které jsou v platném ÚP Rousínov zařazeny do ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova OS a pozemek p.č 309/2 změnit částečně na plochy dopravní infrastruktury místní DM, částečně na plochy bydlení v bytových domech BH a v západní části lokality na plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV byl splněn – v rámci pozemků dotčených požadavky č. 23,24 je vymezena zastavitelná plocha Z4a pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM), zastavitelná plocha Z4b pro PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH) a je upravena poloha plochy změny N95 pro PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV) s polu s úpravou vymezení úseku lokálního biokoridoru LBK5.

24

Požadavek využití pozemku p.č. 306/1, k.ú. Rousínov u Vyškova, který je v ÚP Rousínov zařazen jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV změnit částečně ve východní části na plochy bydlení v bytových domech BH byl splněn – v rámci pozemků dotčených požadavky č. 23,24 je vymezena zastavitelná plocha Z4a pro PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ (DM), zastavitelná plocha Z4b pro PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH) a je upravena poloha plochy změny N95 pro PLOCHY

VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV) spolu s úpravou vymezení úseku lokálního biokoridoru LBK5.

25

Požadavek Usnesení 11/28/21Z:

ZM Rousínova rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písmeno a) a dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon o dodatečném zařazení dílčí změny do pořizované Změny č. 1 ÚP Rousínov. Byla požadována změna využití pozemků na p. č. 721/1, 721/17, 721/18, 721/19, k. ú. Rousínov – z ploch rekreace přírodního charakteru (RN) na plochy bydlení v rodinných domech (BI) – požadavek byl splněn vymezením plochy Z9a pro požadovaný účel.

26

Požadavek Usnesení 17/46/21Z:

ZM Rousínova rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písmeno a) a dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon o dodatečném zařazení dílčí změny do pořizované Změny č. 1 ÚP Rousínov. Bylo požadováno změnit využití pozemku na p. č. 1422/4, k. ú. Rousínov u Vyškova z ploch sídelní zeleně ZS na plochy technické infrastruktury TI pro rozšíření stávající ČOV a požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z96 pro požadovaný účel.

Požadavky KU JMK OŽP - Orgán uplatnil z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Rousínov na životní prostředí, bylo proto zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí – viz samostatná dokumentace SEA a závěry tohoto posouzení byly zapracovány do dokumentace změny – viz kap. 6 tohoto odůvodnění.

Požadavky pořizovatele byly splněny následovně:

ÚP Rousínov byl uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR JMK vydanou 5.10.2016 s nabytím účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, tedy po

ÚP Rousínov byl vydán 25.10. 2017 s účinností 16.11.2017. V ÚP Rousínov tedy nejsou promítnuty požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR JMK, ostatní požadavky vyplývající ze ZÚR JMK zapracoval již platný ÚP. Aktualizace č.2 ZÚR JMK se ORP Vyškov nedotýká.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je prokázán v kap.2 tohoto odůvodnění.

Požadavek prověřit aktuálnost pásma hygienické ochrany v k.ú. Královopolské Vážany, stanovené pro jednotné zemědělské družstvo Družba Rousínov v roce 1985, č.j.2556/328/1985. byl splněn – OP není limitem území a byl vypuštěn z koordinačního výkresu.

Požadavek prověřit aktuálnost stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byl splněn – na základě prověření byly upraveny některé podmínky v textové části ÚP – více viz **kap.9 tohoto odůvodnění - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona
Byly rovněž splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního
plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
v souladu s usnesením o obsahu změny č.1 ÚP Rousínov.

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

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

14. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení *Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)*

Územní plán Rousínov neobsahuje prvky regulačního plánu a ani změnou č. 1 nejsou vymezeny, neboť toto nebylo zadáno.

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

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy

*) ve shodném rozsahu odsouhlasen zábor v platném ÚP – pro účel uvedený v tomto sloupci tab. pod uvedeným označením plochy

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)	katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z4b	BH	0,488	0,198	0,290	-	-	-	0	ne	ne	OS (Z4), ZV (N95)	Rousínov
Z9a	BI	0,220	0,220	-	-	-	-	0,200	ne	ne	RN (N96)	Rousínov
Z15	BI	0,104	0,035	0,069	-	-	-	0	ne	ne	DM (Z14)	Rousínov
Z63	BI	0,656	0,656	-	-	-	-	0	ne	ne	VD (Z63)	Čechyně
	bydlení celkem	0,812	nový zábor 0									
Z94	OV	není zábor										
Z7a	OH	0,429	-	0,429	-	-	-	0	ne	ne	-	Rousínov
	obč. vybavení celkem	0,429	nový zábor 0,429 ha									
Z13	SM	0,027	0,027	-	-	-	-	0	ne	ne	DM (Z14)	Rousínov
Z98	SV	není zábor										Rousínov
	smíšené využití celkem	0,027	nový zábor 0									
Z4a	DM	0,101	0,025	0,076	-	-	-	0	ne	ne	OS (Z4)	Rousínov
Z14	DM	0,148	0,059	0,089	-	-	-	0	ne	ne	SM (Z13), BI (Z15)	Rousínov
Z92	DM	0,113	0,047	0,066	-	-	-	0	ne	ne	OV (Z3)	Rousínov
Z93	DM	0,169	0,169	-	-	-	-	0	ne	ne	-	Rousínov
Z95b	DM	0,156	0,131	0,025	-	-	-	0	ne	ne	SM (Z13), VD (Z21), ZV (N103)	Rousínov
Z97	DM	0,197	-	0,059	0,138	-	-	0	ne	ne	-	Rousínov
	celkem DM	0,884	nový zábor 0,366 ha									
Z101a/ DZ01	DZ	15,043	-	12,740	2,303	-	-	15,0	ne	ne	-	Rousínov
Z101b/ DZ01	DZ	4,381	1,754	2,627	-	-	-	4,2	ne	ne	-	Rousínov
Z101c/ DZ01	DZ	4,669	3,210	1,459				4,5	ne	ne	-	K. Vážany
	celkem DZ	24,093 ha	rozšíření koridoru pro VPS dle ZÚR JMK nový zábor 24,093ha									

Z50/ TEE25	TI	32,30	liniová stavba, VPS dle ZÚR JMK - VVN nadzemní vedení - není bilance záboru						32,30				Čechyně
Z96	TI	není zábor										Rousínov	
	celkem TI	0											
Z95a	VL	0,502	0,488	0,014	-	-	-	0	ne	ne	SM (Z13)	Rousínov	
Z99	VL	není zábor										Rousínov	
	celkem VL	0,502	nový zábor 0										
Z100	VD	0,061	-	0,061	-	-	-	0	ne	ne	TI stab.	Rousínov	
	celkem VD	0,061	nový zábor 0										

Zábor půdy ze ZPF pro řešené zastavitelné plochy celkem: 34,218 ha

Z toho zábor půdy ze ZPF pro řešené zastavitelné plochy nově vymezený změnou: 32,30 ha
Z toho zábor půdy ze ZPF pro záměr ZUR DZ01: 24,093 ha, pro ostatní účely včetně silničního obchvatu pak 8,207 ha.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože vymezené plochy bydlení nevyžadují žádný nový zábor ZPF:

- Plocha Z4b - plochy bydlení - v bytových domech BH je vymezena, protože se nachází v zastavěném území, nejedná se o nový zábor ZPF, ale změnu využití, nevyžaduje žádný nový zábor ZPF
- Plocha Z9a - plochy bydlení - v rodinných domech BI je vymezena, protože funkčně souvisí s plochou Z9 a umožňuje její dopravní obsluhu, nejedná se o nový zábor ZPF, ale změnu využití zastavitelné plochy ÚP (původně RN – plochy rekreace přírodního charakteru)
- Plocha Z15 - plochy bydlení - v rodinných domech BI – pouze úprava rozhraní zastavitelných ploch ÚP dle pořízené územní studie, nevyžaduje zábor.
- Plocha Z63 - plochy bydlení - v rodinných domech BI je vymezena, protože se nejedná se o nový zábor ZPF, ale změnu využití zastavitelné plochy ÚP (původně VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba)

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože ve vymezení ploch občanského vybavení:

- Plocha Z94 - plochy občanského vybavení OV nevyžaduje zábor, je v zastavěném území na plochách ostatních
- Plocha Z7a - plochy občanského vybavení – hřbitov OH – je vymezena na pozemcích města v návaznosti na rozvojovou plochu téže funkce, protože umožní doplnit kapacitu hřbitova jakožto stavby nezbytné veřejné infrastruktury, která je takto budována ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (11): Vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje.

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože plochy smíšeného využití nevyžadují žádný nový zábor ZPF:

- Plocha Z13 - plochy smíšené obytné – městské – pouze úprava rozhraní zastavitelných ploch ÚP dle pořízené územní studie, nevyžaduje zábor
- Plocha Z98 - plochy smíšené obytné – venkovské, protože se nejedná se o nový zábor ZPF, ale změnu využití zastavitelné plochy ÚP (původně VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl)

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní DM v plochách Z4a, Z92, Z97 doplňují do struktury místní komunikační sítě nové plochy umožňující další propojení a zokruhování a tím zkvalitnění komunikační sítě města. Vymezené plochy představují napojení místního komunikačního systému na páteřní silniční dopravní infrastrukturu města a jsou jakožto stavby veřejné dopravní infrastruktury budovány ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (8), protože vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury pro dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Pro optimální fungování dopravní obsluhy území města je vymezení těchto ploch nezbytné.

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní DM v plochách Z93 a Z95b jsou vymezeny pro doplnění cyklostezek a tím oddělení cyklistické dopravy od silniční v zájmu zvýšení bezpečnosti, jsou budovány v zájmu propojení krajského cyklistického koridoru Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov) a jsou jakožto stavby veřejné dopravní infrastruktury budovány ve veřejném zájmu v souladu s prioritou ZÚR JMK č. (8), protože vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury pro dosažení optimální obslužnosti území - zejména v souladu s požadavkem bodu c) vytvářet územní podmínky 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. Pro optimální fungování dopravní obsluhy území města je vymezení těchto ploch nezbytné.

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože plochy a koridory dopravní infrastruktury – železniční DZ v plochách Z101a/DZ01, Z101b/DZ01, Z101c/DZ01 jsou vymezeny na základě vymezení koridoru veřejně prospěšné stavby DZ01, vymezené v ZÚR JMK. ÚP její rozsah s ohledem na zastavěná území a vymezené zastavitelné plochy zpřesnil.

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože plochy a koridory technické infrastruktury – TI nevyžadují zábor ZPF – u liniové veřejně prospěšné stavby kraje TEE25 není zábor bilancován (jedná se o nadzemní liniové vedení), plocha Z96 se nenachází na ZPF.

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože plochy pro výrobu a skladování – VL a VD nevyžadují nový zábor ze ZPF. Plocha Z95a - představuje úpravu rozhraní zastavitelných ploch platného ÚP na základě pořízené územní studie, plocha Z99 se nenachází na ZPF a plocha Z100 je vymezena, protože se nejedná se o nový zábor ZPF, ale změnu využití zastavitelné plochy ÚP (původně TI – plochy technické infrastruktury)

Zábor půdy ze ZPF pro systém sídelní zeleně

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)	katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.					
N95	ZV	0,231	-	0,231	-	-	-	0,2	ne	ne	OS (Z4), ZV (N95)	Rousínov
N171	ZV	0,440	0,414	0,026	-	-	-	0	ne	ne	OV (Z3)	Rousínov
N172	ZS	0,215	0,215	-	-	-	-	0,2	ne	ne	DM (Z11)	Rousínov

Zábor půdy ze ZPF pro plochy systému sídelní zeleně celkem: 0,886 ha

Navržené řešení se jeví jako výhodné, protože:

Plocha N95 není vymezena nově, je polohově upravena a vymezena odlišně tak, aby lokální biokoridor LBK5, jehož je součástí, byl funkční.

Plocha N171 není novým zábozem, jedná se o změnu využití z ploch občanského vybavení OV.

Plocha N172 není novým zábozem, jedná se o změnu využití z dopravní infrastruktury – místní DM.

Zábor půdy ze ZPF pro ÚSES a prvky krajinné zeleně

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.	
N173a,	NP	1,771	1,668	0,103	-	-	-	Rousínov
N173b	NP	5,136	4,604	0,532	-	-	-	Rousínov
N173c	NP	0,404	0,404	-	-	-	-	Rousínov
N173d	NP	0,426	0,426	-	-	-	-	Rousínov
N174	NPk	0,298	0,298	-	-	-	-	Rousínov
N175a,	NP	2,837	2,690	0,147	-	-	-	Rousínov
N175b,	NP	0,184	0,184	-	-	-	-	Rousínov
N175c	NP	0,029	0,029	-	-	-	-	Rousínov
N176	NP	3,158	-	2,692	0,466	-	-	Vítovice
N177	NP	7,423	-	7,150	0,273	-	-	K. Vážany
N178a,	NPk	0,210	-	0,210	-	-	-	Rousínov
N178b,	NPk	není zábor	-	-	-	-	-	Rousínov
N178c	NPk	není zábor	-	-	-	-	-	Rousínov
N180	NPk	0,123	-	0,123	-	-	-	Rousínov
N181a,	NP	0,142	-	0,142	-	-	-	Rousínov
N181b,	NP	0,106	-	0,106	-	-	-	Rousínov
N181c	NP	0,195	-	0,195	-	-	-	Rousínov
N182a	NPk	1,163	-	0,330	-	0,590	0,243	Rousínov
N182b	NPk	0,259	-	0,259	-	-	-	Rousínov
N183	NP	0,658	-	0,071	-	0,311	0,276	Rousínov
N184a	NP	1,252	-	-	1,252	-	-	Rousínov
N184b	NP	není zábor	-	-	-	-	-	Rousínov
N184c	NP	0,120	-	-	-	0,120	-	Rousínov
N184d	NP	0,193	-	-	0,193	-	-	Rousínov
N186a	NPkd	není zábor	-	-	-	-	-	Kroužek

N186b	NPkd	není zábor				-	-	Kroužek
N187	NPk	0,426	-	-	-	0,426	-	Rousínov
N188	NPk	0,142	0,142	-	-	-	-	Rousínov
N189a	NPk	1,310	0,158	-	-	1,152	-	Rousínov
N189b	NPk	0,133	-	0,088	-	0,045	-	Rousínov
N190	NPk	0,460	0,248	-	-	0,212	-	Rousínov
N191	NPk	0,455	-	0,380	-	0,075	-	Rousínov
N192a	NPk	0,363	-	-	0,363	-	-	Kroužek
N192b	NPkd	není zábor	-	-	-	-	-	Kroužek
N193	NPkd	není zábor	-	-	1,422	0,615	-	Kroužek
N194	NPkd	není zábor	-	-	-	-	-	Kroužek
N195	NPkd	není zábor	-	-	-	-	-	Čechyně
N196a	NPk	0,345	-	0,345	-	-	-	Čechyně
N196b	NPkd	0,651	0,149	0,401	0,101	-	-	Čechyně
N197a	NPk	0,907	-	0,221	0,151	0,535	-	Čechyně
N197b	NPk	0,811	-	0,197	0,316	0,298	-	Čechyně
N197c	NPk	0,514	-	-	0,514	-	-	Čechyně
N197d	NPk	1,856	-	0,700	0,966	0,190	-	Čechyně
N197e	NPk	1,147	-	0,501	-	0,646	-	Čechyně
N197f	NPk	2,942	-	0,844	-	2,098	-	Čechyně
N198a	NPkd	není zábor						Čechyně
N198b	NPk	1,553	1,553	-	-	-	-	Čechyně
N198c	NPk	1,498	-	0,601	0,897	-	-	Čechyně
N198d	NPk	0,495	-	0,495	-	-	-	Čechyně
N199a	NPkd	není zábor						Čechyně
N199b	NPkd	0,254	-	0,254	-	-	-	Čechyně
N199c	NPk	0,457	-	0,304	-	0,153	-	Čechyně
N200a,	NP	0,923	-	0,923	-	-	-	Rousínov
N200b	NP	0,522	-	0,522	-	-	-	Rousínov
N201a	NPk	0,108	-	0,108	-	-	-	Rousínov
N201b	NPk	0,369	-	0,369	-	-	-	Rousínov
N201c	NPk	0,026	-	0,026	-	-	-	Rousínov
N202a	NP	4,400	-	1,731	-	2,669	-	Čechyně
N202b,	NP	0,163	-	0,163	-	-	-	Čechyně
N202c	NP	2,632	-	2,632	-	-	-	Čechyně
N202d,	NP	1,188	-	1,159	-	0,029	-	Čechyně
N202e	NP	1,300	-	1,300	-	-	-	Čechyně
N202f	NP	0,259	-	-	-	0,259	-	Čechyně

Zábor ZPF pro ÚSES a prvky krajinné zeleně celkem: 54,696 ha
(nově navržený i na plochách původního záboru pro ÚSES a zeleň rekreační.

Zábor je navržen z důvodu vybudování funkčního systému ÚSES propojeného v rámci správního území města i v návaznosti na ÚSES okolních navazujících obcí. Cílem je zvýšení ekologické stability krajiny a dosažení cílových charakteristik krajinných celků vymezených v ZÚR JMK.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č. I ÚP Rousínov se nacházejí v k.ú. Rousínov.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF.

Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

Zábor půdy z PUPFL není navržen.