

ÚZEMNÍ PLÁN ROZDROJOVICE

ZMĚNA č.2

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Rozdrojovice</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Kuřim</i> <i>Odbor investiční</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Stanislav Bartoš</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC ROZDROJOVICE
PSČ 664 34
STAROSTA OBCE: ING. DANIEL STRÁSKÝ

DATUM: LISTOPAD 2021



atelier a.ve

Obec Rozdrojovice

Opatření obecné povahy

Usnesení č.

Zastupitelstvo obce Rozdrojovice jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Rozdrojovice

kterými se mění Územní plán Rozdrojovice takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

A. Změna územního plánu	6
A.1 Změna č.2 územního plánu v textu	6
A.2 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 20	
C. Odůvodnění změn územního plánu	21
C.1 Postup pořízení změn územního plánu	21
C.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	21
C.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	21
C.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	21
C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	31
C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
C.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	31
C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	32
C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	32
C8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
C.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
C.9.1 Vymezení zastavěného území	32
C.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	32
C.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce	33
C.9.3.1 Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn	33
C.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	37
C.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině	37
C.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	38
C.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
C.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
C.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	38
C.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	39
C.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
C.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	39
C.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	39

C.9.14 Stanovení kompenzačních opatření	39
C.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy.....	40
C.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	41
C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	41
C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	42
C.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	46
C.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	46
C.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	47
C.16 Vyhodnocení připomínek.....	47
Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....	48

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

VS – veřejně prospěšná stavba

VO – veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

A. Změna územního plánu

A.1 Změna č.2 územního plánu v textu

Územní plán Rozdrojovice se mění takto:

1. V kapitole A.1 Vymezení zastavěného území se ruší text ve znění:

Je tvořeno zastavěnými územími a nezastavěným územím.

Zastavěná území, vymezená návrhem územního plánu mají rozlohu cca 11 ha a představují 3,9% celého řešeného území. Zastavěná území jsou vymezena z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů katastru nemovitostí (KN).

2. V kapitole A.1 Vymezení zastavěného území se text ve znění „15.4.2018“ nahrazuje textem „22.11.2021“.

3. V kapitole A.3.1 Urbanistická koncepce se text ve znění „koridor dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice označeno - RDS01-A Varianta Bystrcká, dle PÚR ČR - územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová“ nahrazuje textem „koridor DS40 pro silnici I/43 Troubsko - Kuřim“.

4. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v první tabulce ruší část textu ve třetím řádku a druhém sloupci ve znění „(1RD postaven)“.

5. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v první tabulce ruší část textu ve třetím řádku a třetím sloupci ve znění „územní studie řešící plochu Z2 je podmínkou pro rozhodování v území (veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 5% celkové plochy, zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení)“.

6. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v první tabulce v pátém řádku a druhém sloupci číslo „0,52“ nahrazuje číslem „0,45“.

7. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v první tabulce v sedmém řádku a druhém sloupci číslo „6,53“ nahrazuje číslem „4,45“.

8. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v první tabulce ruší část textu v sedmém řádku a třetím sloupci ve znění „územní studie řešící plochu Z2 je podmínkou pro rozhodování v území „(vydáno Územní rozhodnutí o umístění stavby „Rodinné domy Rozdrojovice, lokalita U kříže“ -1. etapa inženýrské sítě a komunikace

3.1.2011, prodlouženo 15.1.2013, vydáno stavební povolení 22.8.2013, stavba je v realizaci)".

9. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ruší osmý řádek první tabulky.

10. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v první tabulce doplňuje text v desátém řádku a třetím sloupci do konečného znění „PV- veřejné prostranství pro umístění technického dvora a doplnění komunikačního systému obce“.

11. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ve druhé tabulce ve druhém řádku a druhém sloupci číslo „0,61“ nahrazuje číslem „0,31“.

12. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ve druhé tabulce ruší část textu ve druhém řádku a třetím sloupci ve znění „územní studie je podmínkou pro rozhodování v území“.

13. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ve druhé tabulce ruší část textu ve třetím řádku a třetím sloupci ve znění „územní studie je podmínkou pro rozhodování v území“.

14. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ruší čtvrtý řádek druhé tabulky.

15. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ve druhé tabulce ve šestém řádku a druhém sloupci číslo „0,19“ nahrazuje číslem „0,10“.

16. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se ve druhé tabulce ruší část textu v devátém řádku a třetím sloupci ve znění „- po společném jednání rozšířeno“.

17. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se na konec druhé tabulky vkládají následující řádky:

P11	4,432	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území
P12	0,973	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území

P13	0,114	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území
-----	-------	--

18. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v textu následujícím po druhé tabulce, v jeho druhém odstavci, ruší text ve znění:

S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s šikmou střechou.

19. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v textu následujícím po druhé tabulce, v jeho třetím odstavci, doplňuje text do konečného znění:

Plochy individuální rekreace se v řešeném území vyskytují ve značné míře, jejich další rozvoj není navržen, výstavba dalších staveb individuální rekreace ve stávajících plochách Ri i v ostatních plochách je nepřipustná. Je navrženo několik ploch přestaveb individuální rekreace na bydlení (P1,P2,P4-P6) tam, kde je dobrá dopravní obslužnost a přímá vazba na stávající bydlení. Rovněž jsou navrženy plochy přestaveb individuální rekreace na bydlení v soustředěné lokalitě chatové osady na severozápadním okraji zastavěného území (P11–P13). V tomto případě jsou změny v plochách podmíněny vypracováním územní studie US2.

20. V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se v textu následujícím po druhé tabulce, v jeho pátém odstavci, text ve znění „pro dálnici D43“ nahrazuje textem ve znění „silnice I. třídy DS 40 I/43“.

21. V kapitole A.4.1 Dopravní infrastruktura – ozn. D se v textu pod nadpisem „Dopravní plochy pro silnice a dálnice“ text ve znění:

(koridor územní rezervy o šířce cca 300m pro dálnici D 43)

Obec Rozdrojovice je dle ZÚR JMK a PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, dotčena vedením koridoru RDS01-A Varianta Bystrcká (ozn. dle ZÚR) a tento koridor je respektován územní rezervou R3.

Vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Žebětín – Bystrc – Moravské Knínice – MÚK

Kuřim-sever.

nahrazuje textem ve znění:

Správní území obce Rozdrojovice je dotčeno koridorem silnice I. třídy DS 40 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb.

Pro tento záměr se v ÚP Rozdrojovice vymezuje koridor **územní rezervy R3**.

22. V kapitole A.4.2 Technická infrastruktura – ozn. TI se v textu pod nadpisem „Koncepce nakládání s odpady“ doplňuje druhý odstavec ve znění:

Technický dvůr pro účely obce (např. sklad posypového a stavebního materiálu a částečně pro přesunutí velkoobjemových kontejnerů na železo, bioodpad, elektroodpad ze Sběrného dvora) je umožněno umístit v rámci plochy Z9.

23. V kapitole A.4.5 Plochy veřejných prostranství – ozn. PV se v textu pod nadpisem „Zastavitelné plochy“ doplňuje text druhého odstavce do konečného znění:

Z9 - veřejné prostranství pro vedení místní komunikace a plochy zeleně, technický dvůr pro účely obce

24. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

se pod nadpis kapitoly vkládá text ve znění:

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití z hlediska ochrany obyvatel před hlukem a vibracemi:

- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované platným předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikací, drah a stacionárních zdrojů hluku), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymezovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích a dráhách), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je **podmíněně přípustné** s tím, že:
 - ⇒ celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;

- ⇒ nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v **souhrnu kumulativních vlivů** překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- ⇒ při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že:
 - ⇒ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona v platném znění, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
 - ⇒ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
 - ⇒ takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Podmínky využití z hlediska respektování platné stavební uzávěry:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití bude respektovat **Nařízení obce Rozdrojovice č.1/2006 z 22. 12. 2006 o stavební uzávěře**. Nařízení je platné pro celé k.ú. Rozdrojovice.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

25. V kapitole A.6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech ozn. Br“ v části „Nepřípustné využití“ vkládá jako poslední odrážka ve znění:*

- výstavba bytových domů a přestavba rodinných domů na bytové domy (např. zvýšením počtu bytů v RD na více než 3)

26. V kapitole A.6.2 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech ozn. Br“ v části „Podmínky prostorového uspořádání“ upravuje text do konečného znění:*

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat převažující charakter zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň; v odůvodněných případech lze řešit individuálně po dohodě s obcí

- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb mohou být realizovány pouze samostatně stojící rodinné domy (s výjimkou zastavitelné plochy Z1)
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží
- zástavbu na rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků (mimo zpevněné plochy) se stanovuje na max. 30% (s výjimkou území s regulačními prvky U2)
- podíl zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích se stanovuje na min. 50% (s výjimkou území s regulačními prvky U2), v odůvodněných případech lze maximálně polovinu z požadované plochy zeleně nahradit objektem se „zelenou“ střechou, tj. střechou pokrytou vegetací
- minimální velikost pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje na 900 m² (s výjimkou území s regulačními prvky U1 a U2)
- je nepřijatelná výstavba bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- zástavba v plochách Z2 a P2 je zahrnuta do plochy U1 – část územního plánu s prvky regulačního plánu
- zástavba v centru obce a v ploše Z1 je zahrnuta do plochy U2 – část územního plánu s prvky regulačního plánu

Další podmínky:

- nová zástavba ve všech plochách je možná až po realizaci obslužné komunikace odpovídající požadavkům platné legislativy a veškeré technické infrastruktury včetně vyřešení majetkových vztahů v plochách veřejných prostranství
- nová zástavba bude napojena na veřejnou kanalizaci
- parkování osobních automobilů bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu min. 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku včetně stávajících
- výstavba v ploše Z2 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu (realizací veřejného prostranství s místní komunikací v rámci Z10)
- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

27. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech ozn. Br“ v části „Navrženy jsou:“ doplňuje text ve výčtu ploch přestavby ve znění „a P11 – P13“.

28. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy rekreace – individuální rekreace ozn. Ri“ v části „Nepřijatelné využití“ vkládá jako první odrážka ve znění:

- nové objekty individuální rekreace

29. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy rekreace – individuální rekreace ozn. R1“ v části „Podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje tento nadpis o text „- při rekonstrukcích a úpravách stávajících objektů“:

30. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy rekreace – individuální rekreace ozn. R1“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- parkování osobních automobilů bude zajištěno na vlastním pozemku
- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

31. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. R5“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

32. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy rekreace – rekreace a sport se stavbami ozn. R6“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

33. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy výroby a skladování - drobná výroba, řemesla, služby ozn. Vd“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

34. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

35. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy občanského vybavení - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby ozn. Oa“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

36. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy občanského vybavení – komerční stavby, služby ozn. Ok“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

37. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy veřejných prostranství - ozn. PV“ na konec podmínek v části „Přípustné využití“ doplňuje následující odrážka:

- v ploše Z9 je přípustné umístění technického dvora (technické zázemí obce)

38. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy veřejných prostranství - ozn. PV“ na konec textu této části podmínek doplňuje následující text:

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- v ploše Z10 bude realizována veřejná zeleň formou aleje

39. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy lesní - ozn. NL“ na konec podmínek v části „Podmíněně přípustné“ doplňuje následující odrážka:

- stávající objekty individuální rekreace (chaty) budou ponechány na dožití (povoleny jsou pouze udržovací práce při zachování současného půdorysu a objemu stavby), objekty nebudou rekonstruovány, v jejich okolí nebudou budovány žádné další objekty (včetně přístřešků, suchých WC, studní apod.)

40. V kapitole A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se pod nadpisem „Plochy přírodní - ozn. NP“ na konec podmínek v části „Přípustné využití“ doplňuje následující text:

Podmíněně přípustné:

- stávající objekty individuální rekreace (chaty) budou ponechány na dožití (povoleny jsou pouze udržovací práce při zachování současného půdorysu a objemu stavby), objekty nebudou rekonstruovány, v jejich okolí nebudou budovány žádné další objekty (včetně přístřešků, suchých WC, studní apod.)

41. V kapitole A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ se pod nadpisem „Koridor územní rezervy R3“ text ve znění:

V ÚP je ve východní části k.ú. Rozdrojovice zpracován nadřazený záměr v oblasti dopravní infrastruktury formou koridoru územní rezervy R3:

. dle PÚR ČR - územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová

. dle ZÚR JMK – územní rezerva pro dálnici D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice ozn. jako koridor RDS01-A *Varianta Bystrcká*

nahrazuje text ve znění:

Správní území obce Rozdrojovice je dotčeno koridorem silnice I. třídy DS 40 I/43 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb.

Pro tento záměr se v ÚP Rozdrojovice vymezuje koridor **územní rezervy R3**.

42. V kapitole A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ se pod nadpisem „Koridor územní rezervy R3“ ruší text ve znění:

Trasa vedená územím Rozdrojovic je respektována a je v územním plánu upřesněna formou koridoru o šířce cca 300m.

43. V kapitole A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ se pod nadpisem „Koridor územní rezervy R3“ text ve znění:

- zajištění souladu s aktuální nadřazenou dokumentací

nahrazuje texte ve znění:

- zajištění prostupnosti krajiny
- zajištění návaznosti ÚSES na všech úrovních

44. V kapitole A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se v první větě text ve znění „Z1, Z2, P1 a P2“ nahrazuje textem „US2“.

45. V kapitole A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se v podnadpisu „Podmínky pro pořízení územních studií“ text „územních studií nahrazuje textem „územní studie“.

46. V kapitole A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se text ve znění:

Plocha Z1 - pro bydlení v rodinných domech

- vymezit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu případnou okolní výstavbou
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě
- výstavba v ploše Z1 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu

Plocha Z2 - pro bydlení v rodinných domech

- vymezit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu případnou okolní výstavbou
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě
- vymezit veřejné prostranství vyjma ploch pro dopravu o min. výměře 5% celkové rozlohy
- výstavba v ploše Z2 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze

severu (v ÚP je toto rozšíření řešeno jako Z10 – koridor pro veřejné prostranství)

Plocha P1 - pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění s ohledem na okolní zástavbu
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha P2 - pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu případnou okolní výstavbou
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě
- výstavba v ploše P2 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu (v ÚP je toto rozšíření řešeno jako Z10 – koridor pro veřejné prostranství)

nahrazuje textem ve znění:

Plochy P11, P12 a P13 - pro bydlení v rodinných domech

- bude navržena organizace veřejného prostoru a členění pozemků k výstavbě
- bude navrženo dopravní řešení s důrazem na vytvoření dopravního skeletu s maximální eliminací slepých komunikací a s cílem postupného vytváření uliční sítě a bloků zástavby; veškerá navrhovaná zástavba bude obsloužena z veřejného prostoru
- budou vymezena veřejná prostranství za účelem rekreace místních obyvatel v souladu s platnou legislativou
- bude respektována potřebná prostupnost územím a návaznost na stávající a plánované komunikace
- budou navrženy plošné a prostorové podmínky využití pozemků v souladu s ochranou krajinného rázu
- bude vymezena stavební čára a hloubka zastavění (stavební hranice)
- budou navrženy plošné a prostorové podmínky pro novou zástavbu v souladu s ochranou krajinného rázu
- budou navrženy podmínky pro umístování oplocení, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, případně veřejného mobiliáře
- bude požadováno parkování na vlastním pozemku v počtu dvou parkovacích míst na jednu bytovou jednotku

- bude navrženo řešení technické infrastruktury
- bude uveden požadavek, že výstavba i přestavba objektů je možná až po realizaci obslužných komunikací a veškeré technické infrastruktury a vyřešení majetkoprávních vztahů v plochách veřejných prostranství
- bude navržena a regulována možnost rekreačního využití (maximální kapacita, zajištění parkovacích míst apod.)
- bude navržena etapizace výstavby

47. Za kapitolu A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI se vkládá nová kapitola ve znění:

A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

A.12.1 Použité pojmy

Zastavitelná část pozemku je uzavřená plocha vymezená stavebními hranicemi a stavebními čarami.

Nezastavitelná část pozemku se nachází vně zastavitelé části pozemku.

Stavební čára udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního průčelí objektu, před stavební čárou mohou vystupovat pouze balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby (nikoliv garáže, dílny apod.). Hlavní průčelí objektu se stavební čáry musí dotýkat alespoň v jednom bodě.

Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.

Uliční čára je rozhraním mezi pozemkem určeným pro bydlení a pozemkem veřejného prostranství.

A.12.2 Část územního plánu s prvky regulačního plánu U1

V Územním plánu Rozdrojovice se vymezuje **plocha U1** - část územního plánu s prvky regulačního plánu. Plocha zahrnuje zastavitelné plochy Z2 a P2. Graficky vyjádřené prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkrese B.8 – výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

V ploše U1 se závazně stanovuje:

- konkrétní vymezení ploch bydlení a ploch veřejných prostranství, viz. grafická část, výkres B.8
- uliční čára (min. šířka veřejného prostranství je 8 m), viz. grafická část, výkres B.8
- stavební čára - je stanovena 6 m za uliční čárou, viz. grafická část, výkres B.8

- stavební hranice - je stanovena 18 m za stavební čarou a min. 3,5 m od hranice pozemku, viz. grafická část, výkres B.8
- označení zastavitelných částí pozemků a jejich etapizace včetně etapizace výstavby veřejných prostranství, přičemž:
 - podmínkou výstavby v zastavitelné části A je realizace veřejného prostranství a rozšíření komunikace v ploše Z10
 - podmínkou výstavby v zastavitelných částech B a C je realizace veřejného prostranství a rozšíření komunikace v ploše Z10 a realizace veřejného prostranství včetně komunikace zahrnuté do I.etapy (zástavba musí být obsloužena z této nové komunikace)
 - podmínkou výstavby v zastavitelné části D je realizace veřejného prostranství a rozšíření komunikace v ploše Z10, realizace veřejného prostranství včetně komunikace zahrnuté do I.etapy (minimálně severní část) a realizace veřejného prostranství včetně komunikace zahrnuté do II.etapy (zástavba musí být obsloužena z této nové komunikace napojené na stávající místní komunikaci)
- oplocení pozemků uvnitř ploch vymezených stavební hranicí – max. výška 2 m
- oplocení pozemků vně ploch vymezených stavební hranicí - max. výška 1,6 m, oplocení nesmí tvořit pohledovou bariéru
- mimo zastavitelné části pozemků mohou být realizovány pouze tyto stavby:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
 - drobné otevřené stavby související s bydlením – např. altány, pergoly, přístřešky pro auta apod.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - oplocení pozemku
 - zpevněné plochy vjezdů a vstupů

oplocení pozemků vně ploch vymezených stavební hranicí - max. výška 1,6 m,

- pro výstavbu nových komunikací a rekonstrukci stávajících platí:

Požadavky pro výstavbu komunikací mimo stávající zástavbu:

- dodržení platných norem a vyhlášek
- řešit odvodnění
- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění obousměrné komunikace 8 m
- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění jednosměrné komunikace 6,5 m

Další požadavky:

- komunikace budou projektovány autorizovaným osobou v oblasti dopravních staveb

A.12.3 Část územního plánu s prvky regulačního plánu U2

V Územním plánu Rozdrojovice se dále vymezuje **plocha U2** – část územního plánu s prvky regulačního plánu. Plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z1 a centrum obce vymezené v grafické části.

V ploše U2 se závazně stanovuje:

- stavební hranice – viz. grafická část, výkres B.9
- zastavitelná část pozemků – viz. grafická část, výkres B.9
- výstavba bude respektovat současný způsob zástavby
- oplocení pozemků uvnitř ploch vymezených stavební hranicí – max. výška 2 m
- oplocení pozemků vně ploch vymezených stavební hranicí - max. výška 1,6 m, oplocení nesmí tvořit pohledovou bariéru
- mimo zastavitelné části pozemků mohou být realizovány pouze tyto stavby:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely rekreační (altány, chatky apod.)
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
 - drobné otevřené stavby související bydlením – např. pergoly, přístřešky pro auta apod.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - oplocení pozemku
 - zpevněné plochy vjezdů a vstupů
- mimo zastavitelné části pozemků bude maximální podíl zpevněných a zastavěných ploch 20%
- pro výstavbu nových komunikací a rekonstrukci stávajících platí:

Požadavky na místní a účelové komunikace dvoupruhové obousměrné ve stávající zástavbě:

 - šířka zpevnění minimálně 5 m
 - žádné pevné překážky 0,5 m za obrubníkem
 - pokud bez obrubníku, pak min. 0,5 m nezpevněné krajnice bez pevných překážek
 - směrové i výškové řešení dle platných norem
 - umožnit průjezd vozidlům do 10 m

- řešit odvodnění

Požadavky na místní a účelové komunikace jednopruhové obousměrné a jednopruhové jednosměrné ve stávající zástavbě:

- min. šířka zpevnění komunikace bez chodníku 3,5 m
- min. šířka zpevnění komunikace s chodníkem 3 m, chodník min. 1,5 m
- žádné pevné překážky 0,5 m za obrubníkem
- pokud bez obrubníku, pak min. 0,5 m nezpevněné krajnice bez pevných překážek
- směrové i výškové řešení dle platných norem
- umožnit průjezd vozidlům do 10 m
- řešit odvodnění

Další požadavky:

- komunikace budou projektovány autorizovaným osobou v oblasti dopravních staveb

48. V kapitole A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI se mění číslo kapitoly na A.13.

A.2 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: ... stran

Počet výkresů územního plánu: 5 výkresů

C. Odůvodnění změn územního plánu

C.1 Postup pořízení změn územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

C.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020, náleží území obce Rozdrojovice do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílcí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1,
- b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

K.ú. Rozdrojovice je dle PÚR dotčeno koridorem kapacitní silnice S43 Brno – Moravská Třebová (E461). ZÚR vymezují tento koridor z PÚR jako koridory DS40 I/43 Troubsko /D1) – Kuřim a DS41 I/43 Kuřim – Lysice. Obec Rozdrojovice je dotčena vedením koridoru DS40, což je Změnou č. 2 ÚP Rozdrojovice respektováno.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021 je celé území ORP Kuřim včetně obce Rozdrojovice zařazeno do specifické oblasti SOB9. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vzhledem k tomu, že Změna č.2 ÚP Rozdrojovice nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezuje možnosti vytvářet opatření pro zadržetí vody v krajině, je v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR. Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice není v rozporu s prioritami. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2

Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

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

Kapitola – A

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

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice není v rozporu s prioritami. Změna ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Obec Rozdrojovice je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Subregionálním centrem je ORP Kuřim.

Požadavky na uspořádání a využití území – týkající se řešeného území:

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

- dálnice D43 včetně souvisejících staveb

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Viz. kap. D.

Kapitola – C

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

Správní území obce Rozdrojovice není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola – 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

DS40: Silnice I/43 Troubsko (D1) - Lysice

ZÚR JMK zpřesňují koridor kapacitní silnice S43 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, mimo jiné: vymezením koridoru silnice DS40 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšné stavby) takto:

Šířka koridoru:

- Úsek MÚK Žebětín – MÚK Rozdrojovice: proměnlivá šířka 65 – 150 m
- Úsek MÚK Rozdrojovice – Kuřim: 300 m

Plocha MÚK Rozdrojovice:

- Kruh o poloměru 350

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení silnice I/43 Brno –Moravská Třebová (E461), na území JMK v úseku Troubsko (D1) –Kuřim –Lysice.

b) Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35, zajištění návazností na nižší silniční infrastrukturu a zkvalitnění obsluhy území vOB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, OS9 rozvojové ose Brno –Svitavy / Moravská Třebová aN-SOB4 specifické oblasti Velkoopatovicko.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (D1) –Kuřim –Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.

b) Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.

c) Zpřesnit a vymežit koridor DS40s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Skalky u Přehradý a jejího ochranného pásma (např. formou přemostění) a ochranného pásma PP Pekárna, lokalitu zvláště chráněného druhu s národním významem (kavyl Smirnovův), zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod a zachování průchodnosti krajiny.

d) Zpřesnit a vymežit koridor DS41s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Krkatá Bába, PR Obůrky –Třeštětec a jejich ochranná pásma a ochranné pásmo PP Čtvrtky za Bořím, zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. Minimalizovat zásah silnice do prostoru PP Krkatá Bába formou přemostění.

e) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce –poldr.

f) Zpřesnit a vymežit koridor DS40 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

g) V rámci koridoru DS40 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace v úseku Bystrc–Kníničky (cca od jižní části ulice Černého po cca severní hranici k.ú. Kníničky) a v oblasti MÚK Troubsko.

h) Zpřesnit a vymežit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

j) MÚK Rozdrojovice řešit jako poloviční MÚK pro napojení krajské silniční sítě na I/43 pouze ve směru od D1 a směrem k D1. Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. MÚK Troubsko řešit principiálně tak, aby silnice I/43 byla vedena pod stávající úrovní dálnice D1, a dále v koordinaci s obchvatem Bosonoh (silnice II/602). Propojení Bosonohy–Troubsko zajistit pro nemotorovou dopravu a prověřit přeložku silnice III/15274.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

V ÚP Rozdrojovice, v rámci Změny č.1, byl v souladu se ZÚR JMK respektován koridor územní rezervy pro dálnici D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice ozn. jako koridor RDS01-A *Varianta Bystrcká*. V ÚP Rozdrojovice byl tento koridor označen R3. Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK (Aktualizace ZÚR JMK byla vydána v průběhu projednávání návrhu Zadání změny č.2 ÚP Rozdrojovice) došlo k úpravě trasy a převedení koridoru územní rezervy na koridor DS40 pro silnici I/43 Troubsko – Kuřim. Plošná a směrová úprava koridoru byla v rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice provedena dle aktuálního vymezení koridoru v ZÚR JMK. Vzhledem k rozsáhlosti území dotčeného tímto koridorem je však v ÚP Rozdrojovice tento koridor ponechán jako územní rezerva. Tímto je zabráněno změnám

v území, které by případně mohly realizaci silnice omezit a zároveň nedochází k vymezení rozsáhlé veřejně prospěšné stavby zásadně zasahující do soukromého vlastnictví ploch v blízkosti obce Rozdrojovice. Jako vhodnější pro zapracování koridoru DS40 se jeví pořízení samostatné změny ÚP Rozdrojovice nezávisle na pořizování změny č.2. V optimálním případě po vyhotovení podrobnějšího podkladu, který by upřesnil vedení koridoru pro silnici a v rámci následné změny ÚP Rozdrojovice by mohl být záměr zpřesněn dle konkrétních požadavků. Samotná změna č.2 ÚP Rozdrojovice nijak neovlivňuje a neomezuje budoucí vymezení tohoto koridoru.

Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Na katastrálním území obce Rozdrojovice se dle ZÚR JMK nachází část území těchto **prvků regionálního a nadregionálního ÚSES** vymezených ZÚR:

NRBC 30 – Podkomorské lesy

K 129MB – nadregionální biokoridor

K 129MH – nadregionální biokoridor

RK 1471 – regionální biokoridor

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost

a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

NRBC 30 – Podkomorské lesy – nadregionální biocentrum nezasahuje do správního území obce Rozdrojovice. Vymezeno je pouze po hranici k.ú Brno – Kníničky. Toto vymezení v souladu s platným ÚP Rozdrojovice i je obsaženo v ÚP Brno, který se v současnosti projednává.

K 129MB – nadregionální biokoridor – biokoridor je vymezen v rámci ÚP Jinačovice a navazuje na koridor K 129MH v místě vloženého lokálního biocentra LBC 1 Strachov, které je vymezeno po okraj k.ú. Rozdrojovice. V ÚP Rozdrojovice se nenachází.

K 129MH – nadregionální biokoridor - biokoridor je již vymezen v rámci platného ÚP Rozdrojovice.

RK 1471 – regionální biokoridor – biokoridor nezasahuje do k.ú. Rozdrojovice. Vymezen je souběžně s hranicí k.ú. v rámci k.ú. Brno – Komín. Toto vymezení je obsaženo v platném ÚP Brno, který se v současnosti projednává.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice nezasahuje do vymezení ÚSES a neovlivňuje podmínky využití těchto plocha koridorů.

Cyklotrasy

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, jejíž součástí je koridor: Brno – Jinačovice – Kuřim.

Dle ZÚR JMK je tento koridor veden přes k.ú. Rozdrojovice.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Stávající platný ÚP Rozdrojovice nevymezuje žádnou cyklotrasu, ani v katastrálním území není žádná cyklotrasa značená. V rámci ÚP Jinačovice je označena stávající cyklotrasa, která však na správní území Rozdrojovic nenavazuje. V projednávaném ÚP Brno je požadovaným směrem vymezena trasa, která vede souběžně s Mniším potokem a hranicí

k.ú. Rozdrojovice. Do správního území této obce však nevstupuje, ale pokračuje do k.ú. Jinačovice.

Z tohoto důvodu není cyklistický koridor v rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice vymezen.

Kapitola – E

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

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice není v rozporu s uvedenými požadavky.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Změna č. 2 vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování, není v rozporu s požadavky.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Kapitola – F

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č.30 Tišnovské-ivančický (většina území), č. 22 Brněnský (okrajově) a č.28 Bobravský (okrajově). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných celků se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Tišnovsko - Ivančický** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Brněnský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.

b) Podporovat zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.

b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

c) Vytvářet územní podmínky pro zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Bobravský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.

b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

ÚP již respektuje uvedené požadavky, pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny podmínky vedoucí k ochraně krajinného rázu i posílení ekologické stability.

Kapitola – 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.

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Do správního území obce Rozdrojovice zasahuje vymezení koridoru D pro realizaci silnice I/43 Troubsko (D1) – Kuřim. Jedná se o vymezení včetně MÚK a všech souvisejících staveb. Tato skutečnost je respektována a záměr je zařazen do veřejně prospěšných staveb.

Kapitola – 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

1. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Rozdrojovice.

DS40: Silnice I/43 Troubsko (D1) - Lysice

NRBC 30 – Podkomorské lesy

K 129MB – nadregionální biokoridor

K 129MH – nadregionální biokoridor

RK 1471 – regionální biokoridor

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

V rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice je směrově a plošně upraven **koridor R3, jako územní rezerva pro silnici DS40**. Koridor respektuje vymezení v ZÚR JMK. Směrově navazuje na koridory vymezené v ÚP sousedních obcí – města Brna a obce Jinačovice. Odůvodnění viz. text výše, kap. D.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezeno **nadregionální biocentrum NRBC 30 – Podkomorské lesy**. V platném ÚP toto biocentrum vymezeno není. Vzhledem k tomu, že v navazujícím území řešeném Územním plánem Brno je toto biocentrum vymezeno bez zásahu do správního území obce Rozdrojovice, není nově vymezeno ani v rámci Změny č.2 ÚP Rozdrojovice.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezen **nadregionální biokoridor K 129MB**. Biokoridor je vymezen v rámci ÚP Jinačovice a navazuje na koridor K 129MH v místě vloženého lokálního biocentra LBC 1 Strachov, které je vymezeno po okraj k.ú. Rozdrojovice. V ÚP Rozdrojovice se tedy nenachází.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezen **nadregionální biokoridor K 129MH**. Biokoridor je již vymezen v rámci platného ÚP Rozdrojovice. Koridor navazuje na prvky vymezené v sousedních správních územích Jinačovice a Brno.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezen **regionální biokoridor RK 1471**. Biokoridor dle platného ÚP Rozdrojovice nezasahuje do k.ú. Rozdrojovice. Vymezen je souběžně s hranicí k.ú. v rámci k.ú. Brno – Komín. Toto vymezení je obsaženo v platném ÚP Brno, který se v současnosti projednává.

2. ZÚR JMK dále stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu. Správního území Rozdrojovice se týká koridor krajské sítě cyklistických koridorů: Brno – Jinačovice – Kuřim.

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice

Stávající platný ÚP Rozdrojovice nevymezuje žádnou cyklotrasu, ani v katastrálním území není žádná cyklotrasa značená. V rámci ÚP Jinačovice je označena stávající cyklotrasa, která však na správní území Rozdrojovic nenavazuje. V projednávaném ÚP Brno je požadovaným směrem vymezena trasa, která vede souběžně s Mniším potokem a hranicí k.ú. Rozdrojovice. Do správního území této obce však nevstupuje, ale pokračuje do k.ú. Jinačovice.

Z tohoto důvodu není cyklistický koridor v rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice vymezen.

Kapitola – I

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

V katastrálním území obce Rozdrojovice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

V rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice jsou navrženy upřesňující podmínky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Rozdrojovice.

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

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí neuplatnil k předmětu navrhovaného obsahu Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice požadavek z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na vyhodnocení vlivů těchto změn na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území tedy nebylo požadováno.

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

C.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

C.9.1 Vymezení zastavěného území

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP byly do zastavěného území zařazeny tyto lokality:

- Část plochy Z6 (13 RD)
- Chaty v severozápadní části k.ú. Rozdrojovice (15 samostatných zastavěných území)

Vymezení zastavěného území respektuje současný stav v území. Vzhledem k malým rozlohám zastavěných území s objekty chat jsou tyto plochy zařazeny do okolních ploch přírodních NP a ploch lesních NL. V podmínkách využití těchto ploch jsou doplněny podmínky v souladu s dlouhodobou koncepcí obce ve smyslu postupného omezování této formy individuální rekreace v rámci lesních pozemků.

C.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly souborem změn respektovány.

C.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

C.9.3.1 Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn

Dílčí změna 2.1 – vymezení území s prvky regulačního plánu v centru obce, doplnění podmínek prostorového uspořádání

Požadavek:

Prověření území s cílem vymezení částí ploch, pro které bude zpracována změna územního plánu s prvky regulačního plánu (především v historické části obce). Projektant prověří návrh regulačních prvků vedoucích k omezení prostorového uspořádání staveb, zejména:

vymezení stavební čáry, stanovení podlažnosti a výšky zástavby, tvar a orientace střechy, stanovení min. šířky pozemku pro zástavbu RD na úrovni stavební čáry a stanovení min. vymezení území s omezením výstavby (v zahradách) – zamezení závků, dále bude prověřeno doplnění velikosti pozemku v návrhových plochách (obě hodnoty navrhnout pro samostatný RD, řadový RD, dvojdomek), stanovení max.% zastavění, podíl zeleně, výška a řešení oplocení, podmínek využití zastavěných a zastavitelných ploch, týkající se zejména: parkování, inženýrských sítí, zajištění obslužnosti ploch (zaokružování a šířka místní komunikace)

Řešení:

Pro plochu Z1 a centrum obce byla vymezena plocha U2 jako část územního plánu s prvky regulačního plánu. Upřesňující podmínky využití této části území jsou uvedeny v nové kapitole ÚP Rozdrojovice: A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.

Podmínky využití vycházejí z požadavků obce v souladu s potřebnou regulací stavebních aktivit směrem k harmonickému rozvoji obce.

Hlavním hlediskem při vymezení tohoto území bylo zahrnutí části obce s významným veřejným prostorem. Tj. území se nachází v centru obce či v přilehlých částech, kde je zvýšených výskyt obyvatel obce (nejen těch, co v lokalitě bydlí) z důvodu, že se zde nachází veřejná vybavenost, zastávka autobusu apod. Hlediskem při vymezení byla dále snaha vymezení urbanisticky kompaktní část s převažujícími shodnými znaky – jedná se o převažující řadovou zástavbu, uliční čára a stavební čára se většinou shoduje (objekty sousedí přímo s veřejným prostorem), veřejný prostor zahrnující vstupy i vjezdy lze řešit jednotně apod.

Pro vymezené území byla kromě regulativů uvedených v textové části výroku stanovena také stavební hranice (viz. grafická část), která umožní řešit následující skutečnosti:

- stavební hranice na rozdíl od stavební čáry umožní posunutí objektu hlouběji do pozemku v místech, kde je to z důvodu úzkého veřejného prostoru žádoucí
- stavební hranice uvnitř zástavby směrem do zahrad vymezení území, které není možné zastavět a přispěje tak k zachování zeleně v zahradách a k omezení výstavby ve formě závků
- prostorové vymezení plochy k zástavbě vhodně nahradí požadavek na procentuální zastoupení zeleně na pozemku (těžko realizovatelné např. při rekonstrukcích na menších pozemcích v historické zástavbě)

Regulace území stavební hranicí je uvedena ve výkresové části, výkres B.8 Výkres s prvky regulačního plánu.

Dílčí změna 2.2 – vymezení území s prvky regulačního plánu v plochách Z2, P2, P1, vypuštění podmínky zpracování ÚS

Požadavek:

Prověřit doplnění podmínek kap. A.11 platného ÚP Rozdrojovice: Podmínky pro pořízení územních studií.

Plochy Z2 a P2 – bude prověřeno zejména:

- požadavek na umístění veřejného prostranství v jižní části plochy Z2 podél komunikace tak, aby bylo umožněno rozšíření této komunikace na místní komunikaci dle platné legislativy a šířka veřejného prostranství zde byla min. 8 m*
- požadavek na propojení výše zmíněné komunikace mezi Z2, Br a Ri a komunikace na ulici Na Rovínách*
- požadavek na dopravní obslužnost – navrhnout plochy dopravní infrastruktury, umožňující zaokružování místních komunikací, s minimalizací slepých ulic*
- napojení všech objektů z veřejné komunikace (stanovit jako nepřípustné tzv. „závleky“, tj. výstavba v druhé linii) a stanovení min. šířky pozemku určeného k zástavbě na hranici s veřejným prostranstvím*
- podmínka přednostního vybudování dopravní a technické infrastruktury – stanovení etapizace*
- požadavek na ochranu krajinného rázu – jedná se o pohledově exponované území – bude prověřeno jako závazné: sedlový tvar střechy se sklonem dle okolní zástavby, okapová orientace střech, bude prověřena plocha pro umístění veřejné zeleně formou aleje*
- požadavek na stanovení max. zastavitelnosti pozemků a podílu zeleně*
- požadavek na navržení plochy veřejného prostranství, které bude mít ucelenou formu s možností využití občany pro rekreaci, oddech, setkávání, sport apod. (nebude formou rozšíření prostoru podél komunikace)*
- v podmínkách pro pořízení ÚS bude stanoveno, co bude ÚS řešit (výška zástavby, typ střech, podlažnost, max. zastavěnost, min. šířka a min. velikost pozemku v návrhových plochách, typ a výška oplocení, odstupy, uliční čára, stavební čára, parkování, komunikace, chodníky, podmínku napojení na kanalizaci apod.)*

Pro plochu P1 bude prověřeno:

- podmínka na rozšíření přilehlé místní komunikace dle platné legislativy a veřejného prostranství na min. šířku 8m před započítáním výstavby RD – stanovení etapizace*

Řešení:

Plochy Z2 a P2 byly vyňaty z ploch, pro které platí podmínka zpracování územní studie. Požadavky na regulaci výstavby byly přeneseny do nové kapitoly ÚP Rozdrojovice: A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU. Pro plochy Z2 a P2 byla vymezena plocha U1 jako část územního plánu s prvky regulačního plánu. Podrobnější regulace území je rovněž uvedena ve výkresové části, výkres B.8 Výkres s prvky regulačního plánu.

Plocha P1 byla také vyňata z ploch, pro které platí podmínka zpracování územní studie. V tomto případě bylo zjištěno, že na základě aktuální situace v území již tato podmínka není potřebná.

Dílčí změna 2.3 – vymezení ploch přestaveb na vybraných plochách Ri pro účely možného využití ploch k bydlení Br, včetně zpracování podmínky zpracování územních studií a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochy Ri

Požadavek:

Prověřit možnosti návrhu ploch přestavby na plochách „Ri“ pro účely možného využití ploch k bydlení „Br“ – z hlediska dopravní obslužnosti a technického vybavení.

Návrh ploch přestaveb - návrh ploch „Br“ na vybraných plochách „Ri“, včetně zpracování podmínky zpracování územních studií. Budou stanoveny podrobné podmínky pro jejich pořízení (dopravní obslužnost, návrh technické infrastruktury, regulativy pro objekty, podmíněnost výstavby již hotovou dopravní a technickou infrastrukturou apod. – stanovení etapizace)

V plochách, které budou prověřeny a navrženy k ponechání pro individuální rekreaci, bude stanoveno striktní plošné omezení výstavby a zpevněných ploch a doplněny podmínky využití těchto ploch.

Řešení:

Územní plán na základě požadavku v rámci změny č.2 vymezil plochu US2 k prověření změn využití ploch P11 až P13 územní studií.

Plochy P11 až P13 jsou nově určeny pro bydlení v rodinných domech. Podrobnější podmínky tohoto využití stanoví územní studie.

Podmínky využití ploch Ri - plochy individuální rekreace byly doplněny.

Dílčí změna 2.4 – změna využití části plochy veřejného prostranství ozn. Z9

Požadavek:

Prověřit změnu funkčního využití na části plochy veřejného prostranství ozn. Z9. Změnou na části plochy o výměře cca 300 m2 prověřit vymezení plochy pro umístění technického dvora, který bude obec Rozdrojovice využívat jako technické zázemí (např. sklad posypového a stavebního materiálu a částečně pro přesunutí velkoobjemových kontejnerů na železo, bioodpad, elektroodpad ze Sběrného dvora)

Řešení:

Podmínka, která umožní využití této konkrétní plochy Z9 pro umístění technického dvora, byla doplněna do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – ploch veřejných prostranství PV. V grafické části ÚP nedošlo ke změně. Vzhledem k tomu, že lokalita se nachází na neplodných půdách, tedy mimo zemědělské půdy, nebylo vypracováno vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF.

Dílčí změna 2.5 – aktualizace zastavěného území

Požadavek:

Projektant zpracuje aktualizaci zastavěného území dle §58 odst.3 stavebního zákona.

Řešení:

Bylo respektováno, blíže kap. II.9.1 Vymezení zastavěného území

Dílčí požadavek č.1

Požadavek:

Změnou č.2 ÚP Rozdrojovice nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy.

Řešení:

Bylo respektováno.

Dílčí požadavek č.2

Požadavek:

Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice bude zpracována v souladu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešení:

Bylo respektováno, viz. kap. II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Dílčí požadavek č.3

Požadavek:

Návrh Změny č.2 bude zpracován v souladu s vydanou aktualizací ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu uvede projektant v návrhu Změny.

Řešení:

Bylo částečně respektováno, viz. kap. II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dílčí požadavek č.4

Požadavek:

Změna č.2 ÚP Rozdrojovice bude reagovat na problémy a závady definované v Územně analytických podkladech SO ORP Kuřim ve znění úplné aktualizace ÚAP 2016, bližší specifikace problémů na str.85, kapitola C)2 Požadavky k řešení v rámci ÚPD - plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.

Změna č.2 bude reagovat na 4. úplnou aktualizaci ÚAP JMK 2017, ze které vyplývá požadavek:

„Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení a vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.“

Řešení:

Bylo respektováno, územní plán i Změna č.2 umožňují rozvoj veřejné infrastruktury dle potřeb.

C.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Dílčí požadavek č.5

Požadavek:

Změna č.2 ÚP Rozdrojovice prověří a navrhne úpravu ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v kontextu zastavitelných ploch pro bydlení a individuální rekreaci.

Řešení:

Bylo respektováno. Je řešeno v rámci ploch zařazených do ploch US2 a do ploch U1 a U2.

C.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Podmínka, která umožní využití plochy Z9 pro **Dílčí požadavek č.6**

Požadavek:

Vyhodnocení záborů zemědělské půdy se předpokládá pro plochu technického dvora. Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa se nepředpokládá. Projektant v rámci návrhu změny však tyto požadavky prověří a při zpracování dokumentace bude postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1a 2 zákona o ochraně ZPF. V případě záboru ZPF vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Řešení:

Možnost umístění technického dvora byla doplněna do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – ploch veřejných prostranství PV. V grafické části ÚP nedošlo ke změně. Vzhledem k tomu, že lokalita se nachází na neplodných půdách, tedy mimo zemědělské půdy, nebylo vypracováno vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF.

C.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Dílčí požadavek č.7

Požadavek:

Změnou č.2 ÚP Rozdrojovice budou prověřeny podmínky využití stávajících ploch vymezených platným ÚP Rozdrojovice, zejména ploch pro bydlení v historickém jádru obce, ploch individuální rekreace, ozn. kódem „Ri“ a změna funkčního využití části plochy veřejných prostranství „PV“ ozn. Z9.

Řešení:

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny dle požadavků.

1. Byly doplněny upřesňující podmínky do ploch bydlení Br související s aktuálními požadavky a potřebami obce a s vymezením ploch U1 a U2
2. Byly doplněny podmínky ploch přírodních NP a ploch lesních NL z důvodu zařazení stávajících chat do těchto ploch (chaty byly v souladu s platnou legislativou vymezeny jako zastavěné území, ale z důvodu jejich malé rozlohy zařazeny do okolních ploch NL případně NP. V podmínkách využití těchto ploch jsou doplněny podmínky v souladu s dlouhodobou koncepcí obce ve smyslu postupného omezování této formy individuální rekreace.
3. Byly doplněny podmínky ploch individuální rekreace Ri ve smyslu zajištění parkování na vlastním pozemku a zjednoznačněny podmínky omezující novou výstavbu.
4. Byly doplněny podmínky do ploch veřejných prostranství PV z důvodu potřeby umístění technického dvora v ploše Z9.

C.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou nově vymezeny.

C.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou nově vymezeny.

C.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou nově vymezeny.

C.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Změnou č.2 ÚP Rozdrojovice došlo ke změně vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

1. Plochy Z2 a P2 byly vyňaty z ploch, pro které platí podmínka zpracování územní studie. Požadavky na regulaci výstavby byly přeneseny do nové kapitoly ÚP Rozdrojovice: A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU. Pro plochy Z2 a P2 byla vymezena plocha U1 jako část územního plánu s prvky regulačního plánu.
2. Plocha P1 byla rovněž vyňata z ploch, pro které platí podmínka zpracování územní studie. V tomto případě bylo zjištěno, že na základě aktuální situace v území již tato podmínka není potřebná.
3. Nově byla vymezena plocha US2 pro plochy přestavby P11, P12 a P13. Jedná se o lokalitu využívanou převážně k individuální rekreaci – chatovou oblast. Vzhledem k zájmu o výstavbu objektů trvalého bydlení v této lokalitě jsou plochy zařazeny do ploch bydlení Br. Následná územní studie stanoví podrobné regulativy ke změnám v území. Podmínky pro vypracování územní studie jsou vedeny ve výroku ÚP v příslušné kapitole. Řešena bude především nevyhovující veřejná infrastruktura.

C.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace výstavby není stanovena.

C.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou nově vymezeny. Směrově a plošně je však upravena rezerva R3 pro dříve dálnici D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice ozn. jako koridor RDS01-A *Varianta Bystrcká*. Tento záměr je nově uveden jako koridor silnice I. třídy DS 40 I/43 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb.

C.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

C.9.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

C.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Zájmy Ministerstva dopravy

Správní území obce Rozdrojovice je dotčeno ochranným pásmem veřejného mezinárodního letiště Brno / Tuřany – sektor B.

Správní území obce Rozdrojovice je dotčeno ochranným pásmem veřejného vnitrostátního letiště Medlánky (vyhlášené Úřadem pro civilní letectví dne 22.7.2020 pod č.j. 1541 -20 -701.

OP stanovují zákaz laserových zařízení.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

1. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2. 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)

Nařízení obce Rozdrojovice č.1/2006 z 22. 12. 2006 o stavební uzávěře

Nařízení je platné pro celé k.ú. Rozdrojovice.

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

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Změnami není navrženo rozšíření zastavitelných ploch.

C.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návaznost nadmístní dopravní infrastruktury

V rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice je upravena územní rezerva R3 pro **koridor DS40**. Koridor respektuje vymezení v ZÚR JMK. Směrově navazuje na koridory vymezené v ÚP sousedních obcí – města Brna a obce Jinačovice. Dále odůvodnění v kap. II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Návaznost prvků územního systému ekologické stability

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezeno **nadregionální biocentrum NRBC 30 – Podkomorské lesy**. V platném ÚP toto biocentrum vymezeno není. Vzhledem k tomu, že v navazujícím území řešeném Územním plánem Brno je toto biocentrum vymezeno bez zásahu do správního území obce Rozdrojovice, není nově vymezeno ani v rámci Změny č.2 ÚP Rozdrojovice.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezen **nadregionální biokoridor K 129MB**. Biokoridor je vymezen v rámci ÚP Jinačovice a navazuje na koridor K 129MH v místě vloženého lokálního biocentra LBC 1 Strachov, které je vymezeno po okraj k.ú. Rozdrojovice. V ÚP Rozdrojovice se tedy nenachází.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezen **nadregionální biokoridor K 129MH**. Biokoridor je již vymezen v rámci platného ÚP Rozdrojovice. Koridor navazuje na prvky vymezené v sousedních správních územích Jinačovice a Brno.

Ve správním území obce je dle ZÚR JMK vymezen **regionální biokoridor RK 1471**. Biokoridor dle platného ÚP Rozdrojovice nezasahuje do k.ú. Rozdrojovice. Vymezen je souběžně s hranicí k.ú. v rámci k.ú. Brno – Komín. Toto vymezení je obsaženo v platném ÚP Brno, který se v současnosti projednává.

Návaznost cyklotras

Stávající platný ÚP Rozdrojovice nevymezuje žádnou cyklotrasu, ani v katastrálním území není žádná cyklotrasa značená. V rámci ÚP Jinačovice je označena stávající cyklotrasa, která však na správní území Rozdrojovic nenavazuje. V projednávaném ÚP Brno je požadovaným směrem vymezena trasa, která vede souběžně s Mniším potokem a hranicí k.ú. Rozdrojovice. Do správního území této obce však nevstupuje, ale pokračuje do k.ú. Jinačovice.

Z tohoto důvodu není cyklistický koridor v rámci Změny č. 2 ÚP Rozdrojovice vymezen.

Návaznost sítí technické infrastruktury

Nebylo ovlivněno Změnou č.2.

C.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Soubor změn uvedených pod označením Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice byl zpracován na základě „Zadání změny č. 2 Územního plánu Rozdrojovice“, schváleného.....

Požadavky na změnu č. 2	Řešení
Politika územního rozvoje ČR Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice bude zpracována v souladu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.	Respektováno. Vyhodnocení souladu je uvedeno v příslušné kapitole.
Územně plánovací dokumentace vydaná krajem Návrh Změny č.2 bude zpracován v souladu s vydanou aktualizací ZÚR JMK. Vyhodnocení souladu uvede projektant v návrhu Změny. Aktualizace ZÚR JMK byla vydána v průběhu projednávání návrhu Zadání změny č.2 ÚP Rozdrojovice, návrh změny bude na tuto skutečnost reagovat.	Vyhodnocení souladu je uvedeno v příslušné kapitole.
Územně analytické podklady Změna č.2 ÚP Rozdrojovice bude reagovat na problémy a závady definované v Územně analytických podkladech SO ORP Kuřim ve znění úplné aktualizace ÚAP 2016, bližší specifikace problémů na str.85, kapitola C)2 Požadavky k řešení v rámci ÚPD - plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu. Změna č.2 bude reagovat na 4. úplnou aktualizaci ÚAP JMK 2017, ze které vyplývá požadavek: „Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení a vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.“	Respektováno, Změna č.2 i ÚP Rozdrojovice přispívají ke stabilizaci a rozvoji veřejné infrastruktury.
Požadavky na základní koncepci rozvoje území Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice bude respektovat základní koncepci rozvoje obce, ochrany a hodnot ÚP Rozdrojovice.	Respektováno, Změna č.2 neovlivňuje negativním způsobem základní koncepci rozvoje obce, ochrany a hodnot ÚP Rozdrojovice.
Požadavky na urbanistickou koncepci Změna č. 2 ÚP Rozdrojovice bude zpracována v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚP Rozdrojovice. Projektant prověří plochy, které jsou předmětem změny č.2 z hlediska struktury, dopravního napojení ve vazbě na	Respektováno, viz. níže.

<p>stávající dopravní skelet a morfologii krajiny.</p>	
<p>1) Provéřit území s cílem vymezení ploch s prvky regulačního plánu (především v historické části obce) Projektant prověří návrh regulačních prvků vedoucích k omezení prostorového uspořádání staveb, zejména: vymezení stavební čáry, stanovení podlažnosti a výšky zástavby, tvar a orientace střechy, stanovení min. šířky pozemku pro zástavbu RD na úrovni stavební čáry a stanovení min. velikosti pozemku v návrhových plochách (obě hodnoty navrhnout pro samostatný RD, řadový RD, dvojdomek), stanovení max.% zastavění, podíl zeleně, výška a řešení oplocení, vymezení území s omezením výstavby (v zahradách) – zamezení závleků, dále bude prověřeno doplnění podmínek využití zastavěných a zastavitelných ploch, týkající se zejména: parkování, inženýrských sítí, zajištění obslužnosti ploch (zaokružování a šířka místní komunikace)</p>	<p>Pro plochu Z1 a centrum obce byla vymezena plocha U2 jako část územního plánu s prvky regulačního plánu. Upřesňující podmínky využití této části území jsou uvedeny v nové kapitole ÚP Rozdrojovice: A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.</p>
<p>2) Provéřit úpravu podmínek kap. A.11 platného ÚP Rozdrojovice: plochy Z2, P2, P1 prověřit jako plochy s podrobnostmi regulačního plánu, vypustit podmínku zpracování ÚS</p> <p>Pro plochy Z2 a P2 bude prověřeno zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - požadavek na umístění veřejného prostranství v jižní části plochy Z2 podél komunikace tak, aby bylo umožněno rozšíření této komunikace na místní komunikaci dle platné legislativy a šířka veřejného prostranství zde byla min. 8 m - požadavek na propojení výše zmíněné komunikace mezi Z2, Br a Ri a komunikace na ulici Na Rovinách - požadavek na dopravní obslužnost – navrhnout plochy dopravní infrastruktury, umožňující zaokružování místních komunikací, s minimalizací slepých ulic - napojení všech objektů z veřejné komunikace (stanovit jako nepřipustné tzv. „závleky“, tj. výstavba v druhé linii) a stanovení min. šířky pozemku určeného k zástavbě na hranici s veřejným prostranstvím - podmínka přednostního vybudování dopravní a technické infrastruktury – stanovení etapizace - požadavek na ochranu krajinného rázu – jedná se o pohledově exponované území – bude prověřeno jako závazné: sedlový tvar střechy se sklonem dle okolní zástavby, okapová orientace střech, bude prověřena plocha pro umístění veřejné zeleně formou aleje - požadavek na stanovení max. zastavitelnosti pozemků a podílu zeleně - požadavek na navržení plochy veřejného prostranství, které bude mít ucelenou formu s možností využití občany 	<p>Plochy Z2 a P2 byly vyňaty z ploch, pro které platí podmínka zpracování územní studie. Požadavky na regulaci výstavby byly přeneseny do nové kapitoly ÚP Rozdrojovice: A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU. Pro plochy Z2 a P2 byla vymezena plocha U1 jako část územního plánu s prvky regulačního plánu.</p> <p>Plocha P1 byla rovněž vyňata z ploch, pro které platí podmínka zpracování územní studie. V tomto případě bylo zjištěno, že na základě aktuální situace v území již tato podmínka není potřebná.</p>

<p>pro rekreaci, oddych, setkávání, sport apod. (nebude formou rozšíření prostoru podél komunikace)</p> <p>- v podmínkách pro pořízení ÚS bude stanoveno, co bude ÚS řešit (výška zástavby, typ střech, podlažnost, max. zastavěnost, min. šířka a min. velikost pozemku v návrhových plochách, typ a výška oplocení, odstupy, uliční čára, stavební čára, parkování, komunikace, chodníky, podmínku napojení na kanalizaci apod.)</p> <p>Pro plochu P1 bude prověřeno:</p> <p>- podmínka na rozšíření přilehlé místní komunikace dle platné legislativy a veřejného prostranství na min. šířku 8m před započítáním výstavby RD – stanovení etapizace,</p>	
<p>3) Prověřit možnosti návrhu ploch přestavby na plochách „Ri“ pro účely možného využití ploch k bydlení „Br“ – z hlediska dopravní obslužnosti a technického vybavení.</p> <p>Návrh ploch přestaveb - návrh ploch „Br“ na vybraných plochách „Ri“, včetně zapracování podmínky zpracování územních studií. Budou stanoveny podrobné podmínky pro jejich pořízení (dopravní obslužnost, návrh technické infrastruktury, regulativy pro objekty, podmíněnost výstavby již hotovou dopravní a technickou infrastrukturou apod. – stanovení etapizace).</p> <p>V plochách, které budou prověřeny a navrženy k ponechání pro individuální rekreaci, bude stanoveno striktní plošné omezení výstavby a zpevněných ploch a doplněny podmínky využití těchto ploch.</p>	<p>Územní plán na základě požadavku vymezuje plochu US2 k prověření změn využití ploch P11 až P13 územní studií.</p> <p>Plochy P11 až P13 jsou nově určeny pro bydlení v rodinných domech. Podrobnější podmínky tohoto využití stanoví územní studie.</p> <p>Podmínky využití ploch Ri - plochy individuální rekreace byly doplněny.</p>
<p>4) Prověřit změnu funkčního využití na části plochy veřejného prostranství ozn. Z9. Změnou na části plochy o výměře cca 300 m2 prověřit vymezení plochy pro umístění technického dvora, který bude obec Rozdrojovice využívat jako technické zázemí (např. sklad posypového a stavebního materiálu a částečně pro přesunutí velkoobjemových kontejnerů na železo, bioodpad, elektroodpad ze Sběrného dvora)</p>	<p>Podmínka, která umožní využití této konkrétní plochy Z9 pro umístění technického dvora byla doplněna do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – ploch veřejných prostranství PV. V grafické části ÚP nedošlo ke změně. Vzhledem k tomu, že lokalita se nachází na neplodných půdách, tedy mimo zemědělské půdy, nebylo vypracováno vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF.</p>
<p>5) Projektant zpracovává aktualizaci zastavěného území dle §58 odst.3 stavebního zákona.</p>	<p>Aktualizace byla provedena.</p>
<p>6) Změnou č.2 ÚP Rozdrojovice nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy.</p>	<p>Nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny.</p>

<p>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury</p> <p>Změna č.2 ÚP Rozdrojovice prověří a navrhne úpravu ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v kontextu zastavitelných ploch pro bydlení a individuální rekreaci, a prověří požadavek na dopravní obslužnost – navrhnout plochy dopravní infrastruktury, umožňující zaokruhování místních komunikací, s minimalizací slepých ulic</p>	<p>Bylo respektováno. Je řešeno v rámci ploch zařazených do ploch US2 a do ploch U1 a U2.</p>
<p>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</p> <p>Vyhodnocení záborů zemědělské půdy se předpokládá pro plochu technického dvora. Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa se nepředpokládá. Projektant v rámci návrhu změny však tyto požadavky prověří a při zpracování dokumentace bude postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. V případě záboru ZPF vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením</p>	<p>Bylo prověřeno. V případě plochy plánovaného technického dvora: lokalita se nachází na neplodných půdách, tedy mimo zemědělské půdy, nebylo tedy vypracováno vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF.</p>
<p>Požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu Zadání</p> <p>Požadavky od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministerstva dopravy - Krajského úřadu JMK - Krajské hygienické stanice JMK - Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem - Brněnských vodáren a kanalizací - vlastníka pozemků p.č. 707/65, 710/5, 711 a 712, k.ú. Rozdrojovice 	<p>Bylo respektováno.</p> <p>Požadavky Ministerstva dopravy byly zapracovány.</p> <p>Požadavky nadřazené dokumentace ZÚR JMK byly zapracovány.</p> <p>Podmínky využití z hlediska ochrany obyvatel před hlukem a vibracemi byly doplněny do kapitoly A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Limity a zájmy Ministerstva obrany byly zapracovány.</p> <p>Požadavky na odkanalizování území jsou v souladu s koncepcí uvedenou v územním plánu. Změna tuto skutečnost respektuje.</p> <p>Pozemky v uvedené lokalitě jsou nově vymezeny jako součást plochy s prvky regulačního plánu a</p>

	podmínka pořízení územní studie je zde vypuštěna. Využití uvedené plochy nebude podmíněno pořízením regulačního plánu.
<p>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</p> <p>Projektant prověří potřebu a případně vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vyplývající z řešení změny č.2 ÚP Rozdrojovice.</p> <p>Vymezení předkupního práva se nepožaduje.</p>	Nejsou vymezeny.
<p>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</p> <p>Projektant v rámci návrhu změny č.2 ÚP Rozdrojovice prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> - využití plochy bydlení a ploch pro individuální rekreaci. Prověří vymezení ploch, pro které bude stanovena podmínka pro pořízení územní studie, včetně přiměřené lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti. - prověří vymezení vybraných zastavitelných ploch, případně ploch přestavby (zejména Z2,P2 a P1 nebo plochy rekreace, které budou změnou č.2 navržené pro bydlení jako plochy s prvky regulačního plánu. 	Bylo prověřeno. Změny ÚP v tomto bodě jsou uvedeny výše.

Další upřesnění a odůvodnění konkrétních dílčích změn je uvedeno v kapitole II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

Nejsou navrženy.

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

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019.

V rámci Změny č.2 ÚP Rozdrojovice nejsou vymezeny lokality, pro které bylo třeba vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL.

C.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

C.16 Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 Vymezení zastavěného území

Řešeným územím je správní území obce Rozdrojovice, které je shodné s územím katastrálním (cca 284 ha). ~~Je tvořeno zastavěnými územími a nezastavěným územím.~~

~~Zastavěná území, vymezená návrhem územního plánu mají rozlohu cca 11 ha a představují 3,9% celého řešeného území. Zastavěná území jsou vymezena z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů katastru nemovitostí (KN).~~

Hranice zastavěných území je vymezena k datu ~~15.4.2018~~ **22.11.2021**. Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze platného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní v menší míře i funkci podnikatelsko-výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení, rekreace a sportu v bezprostřední vazbě na rekreační zázemí města Brna.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména dostatečnou nabídkou pozemků pro bydlení, služby, sportovní aktivity a nerušící podnikatelské aktivity. Rozvoj je směřován na posílení nabídky služeb v oblasti turistického ruchu.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Kvalitu prostředí v širších územních vazbách ovlivňuje město Brno, na druhé straně katastr bezprostředně navazuje na komplexy lesa, i když lesnatost katastru je nízká. Severozápadní část katastru patří do přírodního parku Podkomorské lesy, z východu je katastr obklopen lesy – přírodního parku Baba na k.ú. Komín a Jinačovice. Územním plánem jsou převzaty registrované významné krajinné prvky a je respektováno vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES dle ZÚR JMK. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

Celé katastrální území obce Rozdrojovice je územím s archeologickými nálezy, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém

předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana historických a kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území.

Předmětem ochrany v obci je zejména historická centrální část - jádro obce se nachází v ohybu páteřní komunikace a je tvořeno trojúhelníkovou návší, které dominuje malá kaple, na návši a před školou se nachází pomníky.

Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit drobné služby a podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde jsou nerušící služby přípustné.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu je cílem vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu, služeb a občanské vybavenosti, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnosti bydlení v příznivém životním prostředí.

Doprava

Cílem dopravního řešení je propojit všechny části zastavěného území a místní části v jeden organický a fungující celek, zvýšení bezpečnosti chodců, dále dopravní dostupnost, obslužnost a zajištění dostupnosti pro záchranné sbory, zajištění dostupnosti krajiny. Neméně významným cílem je udržet a zlepšit pro hromadnou dopravu, komfort a bezpečnost pro cestující.

V ÚP je ve východní části katastru zajištěna územní ochrana koridoru pro dopravní infrastrukturu formou územní rezervy.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj po stránce kvality životního prostředí i přes těsnou vazbu na město s jeho limity a potřebami.

V uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí a podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů.

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území, zejména skutečnost, že se obec nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obsluhností ve vazbě na město Brno.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Zásady řešení

- rozvoj zástavby v obci je navržen na nových zastavitelných plochách a plochách přestavby pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech (venkovského charakteru) s respektováním měřítka zástavby a bez narušení volné krajiny
- je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- v jihozápadní části obce je navržena zastavitelná plocha pro rekreaci
- jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability
- jsou doplněny plochy veřejných prostranství
- je navržen územní systém ekologické stability
- je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost
- východně od obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury formou územní rezervy

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Vymezeny a upřesněny jsou rozvojové koridory a plochy dle ZÚR JMK a Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Pro dopravní infrastrukturu:

- územní rezerva pro koridor dopravy

(dle ZÚR JMK – ~~koridor dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice označeno RDS01-A Varianta Bystřeká, dle PÚR ČR – územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová~~ koridor DS40 pro silnici I/43 Troubsko - Kuřim)

Pro ochranu přírody a krajiny:

- nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

(dle ZÚR JMK)

- nadregionální biokoridor

K 129MB – po upřesnění není uplatněn na k.ú. Rozdrojovice

K 129MH

- nadregionální biocentrum

NRBC 30 Podkomorské lesy – po upřesnění není uplatněno na k.ú. Rozdrojovice

- regionální biokoridor

RK 1471

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Ozn. lokalit	Rozloha v ha	Navržený způsob hlavního využití
Z1	0,49	Br - bydlení v rodinných domech - S část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území
Z2	1,68 (1RD postaven)	Br - bydlení v rodinných domech, Pv – veř. prostranství - SV část obce, výstavba v ploše Z2 je podmíněna rozšířením komunikace v rámci veřejného prostranství Z10, územní studie řešící plochu Z2 je podmínkou pro rozhodování v území (veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu — 5% celkové plochy, zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající plochám pro bydlení)
Z3	0,54	Br - bydlení v rodinných domech - V část obce
Z4	0,52 0,45	Br - bydlení v rodinných domech - V část obce
Z5	0,27	Br - bydlení v rodinných domech - J část obce
Z6	6,53 4,45	Br - bydlení v rodinných domech - J část obce (vydáno Územní rozhodnutí o umístění stavby „Rodinné domy Rozdrojovice, lokalita U kříže“ -1. etapa inženýrské sítě a komunikace 3.1.2011, prodlouženo 15.1.2013, vydáno stavební povolení 22.8.2013, stavba je v realizaci)
Z7	4,51	Rs,o – rekreace, sport – J část obce — po společném jednání ZRUŠENA
Z8	0,11	PV - veřejné prostranství ve vazbě na okolní bydlení
Z9	0,37	PV- veřejné prostranství pro umístění technického dvora a doplnění komunikačního systému obce
Z10	0,13	PV - veřejné prostranství - rozšíření stávající míst. komunikace

Z11	0,84	Ro - rekreace a sport se stavbami
-----	------	-----------------------------------

Přehled vymezených ploch přestavby

Ozn. lokalit	Rozloha v ha	Navržený způsob hlavního využití
P1	0,61 0,31	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území
P2	0,53	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, výstavba v ploše P2 je podmíněna rozšířením komunikace v rámci veřejného prostranství Z10, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území
P3 zastavěna	0,10	Br - bydlení v rodinných domech - V část obce
P4	0,13	Br - bydlení v rodinných domech - V část obce
P5	0,19 0,10	Br - bydlení v rodinných domech - V část obce
P6	0,24	Br - bydlení v rodinných domech, Zz - zeleň zahradní, V část obce
P7	0,04	PV - veřejné prostranství - Z část obce
P8	0,02	PV - veřejné prostranství - Z část obce -po společném jednání rozšířeno
P9	0,02	PV - veřejné prostranství - střední část obce
P10	0,002	PV - veřejné prostranství - střední část obce
P11	4,432	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území

P12	0,973	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území
P13	0,114	Br - bydlení v rodinných domech - SZ část obce, územní studie je podmínkou pro rozhodování v území

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit, a to při zachování výškové hladiny zástavby a identity obce, jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a ploch přestavby pro rodinné bydlení, veřejnou infrastrukturu.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu (Z1-Z6) navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. ~~S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s šikmou střechou.~~

Plochy individuální rekreace se v řešeném území vyskytují ve značné míře, jejich další rozvoj není navržen, výstavba dalších staveb individuální rekreace **ve stávajících plochách Ri i v ostatních plochách** je nepřijatelná. Je navrženo několik ploch přestaveb individuální rekreace na bydlení (P1,P2,P4-P6) tam, kde je dobrá dopravní obslužnost a přímá vazba na stávající bydlení. **Rovněž jsou navrženy plochy přestaveb individuální rekreace na bydlení v soustředěné lokalitě chatové osady na severozápadním okraji zastavěného území (P11–P13).** V tomto případě jsou změny v plochách podmíněny vypracováním územní studie US2.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení, plochy občanské vybavenosti nejsou samostatně navrženy. Plocha pro rekreaci je vymezena formou zastavitelné plochy Z11 ve vazbě na stávající plochy občanské vybavenosti se sportovním zázemím v západní části obce.

Dopravní koncepce je zachována a doplněna o potřebné plochy pro dopravu ve vazbě na rozvojové plochy i v původní zástavbě (Z8-Z10, P7-10), výstavba v plochách Z2 a P2 je podmíněna rozšířením stávající místní komunikace – Z10. Plochy P9 a P10 řeší potřebná veřejná prostranství pro dopravu ve staré zástavbě. Ve východní části katastru je respektován koridor dopravní infrastruktury formou územní rezervy R3 – koridor ~~pro dálnici D43~~ silnice I. třídy DS 40 I/43.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje. Územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny, územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně – ozn. Z

Koncepce rozvoje

Sídelní veřejná a zahradní zeleň je součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

Tyto plochy nejsou samostatně navrženy.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

A.4.1 Dopravní infrastruktura – ozn. D

Koncepce rozvoje

Stávající silniční síť a síť místních a účelových komunikací je návrhem zachována. Nově se vymezují následující plochy dopravní infrastruktury:

Dopravní plochy pro silnice a dálnice

Územní rezerva - koridor pro dopravní infrastrukturu R3: ~~(koridor územní rezervy o šířce cca 300m pro dálnici D 43)~~

~~Obec Rozdrojovice je dle ZÚR JMK a PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, dotčena vedením koridoru RDS01-A Varianta Bystroková (ozn. dle ZÚR) a tento koridor je respektován územní rezervou R3.~~

~~Vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Žebětín – Bystrc – Moravské Knínice – MÚK~~

~~Kuřim-sever.~~

Správní území obce Rozdrojovice je dotčeno koridorem silnice I. třídy DS 40 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb.

Pro tento záměr se v ÚP Rozdrojovice vymezuje koridor **územní rezervy R3.**

Dopravní plochy pro místní komunikace, dopravu v klidu, hromadnou dopravu

Řeší se v rámci navržených veřejných prostranství Z8, Z9, Z10, P7, P8

Plochy s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby

Dopravní infrastruktura v plochách bydlení - Br

Přípustné

Z1 - chodník pro pěší, parkování, garáž

Z2 - místní komunikace funkční skupiny C nebo D1 ("zóna tempo 30"), chodníky pro pěší, plochy pro parkoviště, garáže, výhybny

Z3 - místní komunikace funkční skupiny C nebo D1 ("zóna tempo 30"), chodník pro pěší, plochy pro parkování, garáže, výhybny

Z4 - místní komunikace funkční skupiny C nebo D1 ("zóna tempo 30"), chodník pro pěší, plochy pro parkování, garáže, výhybny

Z5 - místní komunikace funkční skupiny C - prostor 5,0 m (vjezd), plocha pro parkování, garáže, chodník, výhybny

Z6 - místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, plochy pro parkování, garáže, chodník

P1 - místní komunikace funkční skupiny C - chodníky pro pěší, plochy pro parkoviště, garáže, výhybny

P2 - místní komunikace funkční skupiny C chodníky pro pěší, plocha pro parkoviště, garáže

P4 - místní komunikace funkční skupiny C nebo D1 ("zóna tempo 30"), chodníky pro pěší, plocha pro parkoviště, garáže, výhybny

Další podmínky pro všechny plochy bydlení:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.

- dobudovat výhybny na jednopruhových komunikacích

- chráněné prostory v plochách navržených pro bydlení budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření

Dopravní infrastruktura v plochách výroby – Vd

Přípustné

- místní komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší

Další podmínky pro všechny plochy výroby:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Dopravní infrastruktura v plochách rekreace – Ri, Rs, Ro

Přípustné

- účelové komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší

Další podmínky pro všechny plochy rekreace a sportu:

- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci ploch rekreace a sportu; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

- jsou přípustné účelové komunikace vč. výhyben a chodníky pro pěší

Dopravní infrastruktura v plochách veřejných prostranství – PV

Přípustné

Z8 – chodník pro pěší, plocha pro parkování

Z9 - místní komunikace funkční skupiny C, dopravní prostor 8,0 m, chodník pro pěší, plocha pro parkování

Z10 - plocha pro rozšíření místní komunikace na funkční skupinu C, nebo D1 ("zóna tempo 30")

P7 - místní komunikace funkční skupiny C, nebo D1, chodník pro pěší, parkování

P8 - místní komunikace funkční skupiny C, obratiště, chodník pro pěší

P9 - místní komunikace funkční skupiny C, nebo D1, chodník pro pěší

P10 - místní komunikace funkční skupiny C, chodník pro pěší

Nepřípustné

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnice a místních komunikací

Další podmínky pro plochy veřejných prostranství

- jsou přípustné úpravy silnice III/3847 v zastavěném a zastavitelném území obce do funkční skupiny C a typu MO2

- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory

- parkovací plochy

- chodníky

- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek

Mimo zastavěné území

Dopravní infrastruktura silniční – Ds

Přípustné

- úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území obce do kategorie S 6,5 (silnice III/3847) a do kategorie S 7,5 (silnice III/3846)

- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek (silnice III/3847, zastávka Rozdrojovice, rekr. stř.)

Nepřípustné

- objekty v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- objekty navržené v rozhledových polích křižovatek silnic

Dopravní infrastruktura v plochách zemědělských - NZ

Přípustné

- účelové komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- účelové komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- rozšíření vozovek stávajících účelových komunikací do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben

- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Dopravní infrastruktura v plochách lesních a přírodních – NL, NP

Přípustné

- účelové komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících účelových komunikací do kategorie dle ON 73 6108 Lesní dopravní síť a případné vybudování výhyben
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na účelových komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

A.4.2 Technická infrastruktura – ozn TI

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí. Jedná se o vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení např. vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, sběr a likvidace odpadů atp.

Zásobování pitnou vodou

V obci je vybudován veřejný vodovod v majetku Svazku VaK Tišnovsko a provozovaný společností VAS a.s. divize Brno – venkov, provozní střed. Tišnov.

Zdrojem vody pro vodovod Rozdrojovice je:

- JÚ Jinačovice na k.ú. Kuřim– studna hl. 10 m, DN 3 m s vydatností Q = 6 l/s.
- SV-vodárenská soustava Březová II,VOV

Stávající zdroje co do vydatnosti vyhovují pro zásobování obce při plánovaném rozvoji. Zásobování požární vodou bude řešeno i nadále stávajícím způsobem – požárními hydranty. Je nutno se výhledově zaměřit především na zajištění dostatečného tlaku ve vodovodní síti, a to zesilovacími stanicemi ATS1 od kót terénu cca 335m n.m. v severní části obce a na JZ straně obce je navrženo realizovat vyšší tlakové pásmo se zesilovací stanicí ATS 2. Zesilovací stanice by měla pokrývat zásobování od kót terénu cca 330m n.m.

Kanalizace

V obci Rozdrojovice je vybudována oddílná kanalizační soustava, pro odvedení a likvidaci odpadních vod z rozvojových ploch je pro obec Rozdrojovice navržen oddílný kanalizační systém.

Kanalizace dešťová

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient.

Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, , zpomalení odtoku, akumulaci a zdržení vody v krajině.

U stávajících nemovitostí bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich další využití, bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

Kanalizace splašková

Splaškové kanalizační sběrače v obci jsou napojeny na stokovou síť města Brna (do povodí sběrače BI09), která je ukončena městskou čistírnou odpadních vod ČOV Modřice.

Splašková kanalizace pro rozvojové plochy bude napojena na stávající splaškové kanalizační sběrače. Na území obce je uvažováno přednostně s výstavbou gravitačních kanalizačních stok. V lokalitách, kde terénní konfigurace terénu neumožňuje výstavbu gravitační kanalizace bude realizována tlaková kanalizace s přečerpáváním splaškových odpadních vod do gravitační sítě. Návrh gravitačních stok, případně tlakových kanalizačních řadů z důvodu terénní konfigurace, bude upřesněn v dalším stupni projektu.

Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována a STL a NTL rozvody budou sloužit i pro napojení navrhovaných rozvojových ploch.

Elektroenergetika

Obec Rozdrojovice je napájena z kmenového vedení VN 22kV č.57 odbočka Rozdrojovice, na něž je napojeno 8 trafostanic. Vedení budou v plném rozsahu respektována. Stávající zástavba zůstane napájena z venkovních trafostanic; zajištění nárůstu požadovaného výkonu bude řešeno provedením rekonstrukce těchto trafostanic, popř. dojde postupně ke změně konfigurace vedení VN v souvislosti s plánovaným nárůstem obyvatel v rozvojových lokalitách. Na plochách, kde dochází ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím, a z charakteru využití nebo zástavby není možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je navržena přeložka vedení.

K zásobování západní části obce je navržena výstavba nové kioskové trafostanice Tr8 Přípojka VN pro trafostanici, která je situována v jihozápadní části lokality Z6, je provedena závěsem z odbočky volného vedení k trafostanici „Žleby“ a prosmyčkována na trafostanici „Za humny“. Dostatečný výkon trafostanice pokryje potřebu dodávky el.energie jak pro lokalitu Z6 a okolní zástavbu.

Veřejné osvětlení

V současné době odpovídá charakteru obce. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i v rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, které územní plán respektuje.

Na k.ú. Rozdrojovice se nacházejí dvě základnové stanice s ochrannými pásmy, které územní plán respektuje.

ÚP respektuje stávající telekomunikační vedení a zařízení, které je po provedené modernizaci dimenzováno dostatečně i pro navrhovaný rozvoj. Územím procházejí dálkové kabely.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Technický dvůr pro účely obce (např. sklad posypového a stavebního materiálu a částečně pro přesunutí velkoobjemových kontejnerů na železo, bioodpad, elektroodpad ze Sběrného dvora) je umožněno umístit v rámci plochy Z9.

Tyto plochy nejsou samostatně navrženy.

A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Koncepce rozvoje

V obci se nachází občanská vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla - obecní úřad, základní škola, mateřská škola.

V územním plánu není plocha tohoto typu navržena. Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - ozn. O

Koncepce rozvoje

V obci je základní vybavenost tohoto typu – kaple, místní knihovna v obecním úřadu, základní služby, obchod, pohostinství s kulturním sálem, restaurační zařízení, hotel a je svým rozsahem vyhovující. Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

A.4.5 Plochy veřejných prostranství – ozn. PV

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství. V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

Zastavitelné plochy :

Z8 - veřejné prostranství ve vazbě na bydlení v JZ části obce

Z9 - veřejné prostranství pro vedení místní komunikace a plochy zeleně, **technický dvůr pro účely obce**

Z10 - veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace

Plocha přestavby :

P7 - veřejné prostranství pro komunikační propojení v západní části obce

P8 - veřejné prostranství pro obratiště

P9 - veřejné prostranství pro propojení místních komunikací

P10 - veřejné prostranství pro úpravu křížení místních komunikací

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

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

ZÚR JMK stanovují na území obce Rozdrojovice krajinný typ :

- č.22 Brněnský
- č.28 Bobravský
- č.30 Tišnovsko - Ivančický

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba samot pro bydlení a rozšiřování samot

Stavby pro výrobu a skladování situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.

- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) dle podmínek využití území v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem orgánu ochrany životního prostředí, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

Plochy lesní - ozn. NL

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

V ÚP jsou tyto plochy navrženy v rámci návrhu ÚSES v severní části katastru.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

Plochy přírodní - ozn. NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zhloubení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržetí vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch ÚSES

Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

ÚSES obce Rozdrojovice tvoří 9 základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) lokální a nadregionální biogeografické úrovně a 4 interakční prvky.

Lokální ÚSES je zastoupen jednou mezofilní (LBK 2) a jednou hydrofilní větví vázanou na tok Mnišího potoka (LBK 1). Nadregionální ÚSES je zastoupen segmenty nadregionálního biokoridoru specifikovaného pro mezofilní hájová společenstva (K 129MH) a regionální biokoridor RK1471 je reprezentován dvěma vloženými biocentry v trase biokoridoru, v územním plánu označena jako LBC 3 a LBC 4.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jina, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jina, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Plocha prvku v zájmovém území	Návaznost mimo řešené území
K 129MH / LBC 1 Strachov	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	9,2 ha	Bez návaznosti mimo řešené území
K 129MH / LBC 2 Strachovské strže	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	3 ha	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC 3 Na mniším potoce	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru K1471	Smíšené	0,4 ha	Návaznost ve správním území města Brna
LBC 4 Mniší hora	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru K1471	Smíšené	0,3 ha	Návaznost ve správním území města Brna

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Délka prvku v zájmovém území	Návaznost mimo řešené území
K 129MH / 1	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	270 m	Návaznost v obci Jinačovice
K 129MH / 2	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	222 m	Bez návaznosti mimo řešené území
K 129MH / 3	Úsek nadregionálního biokoridoru	Mezofilní	650 m	Návaznost v obci Jinačovice
LBK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	970 m	Návaznost ve správním území města Brna
LBK 2	Lokální biokoridor	Mezofilní	190 m	Návaznost v obci Jinačovice

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena respektováním ploch a koridorů dopravní infrastruktury účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice. V řešeném území je možno vést cyklistickou dopravu společně s touto dopravou po silnicích, místních a účelových komunikacích tam, kde to provoz umožní.

A.5.5 Vymezení ploch pro protierozní opatření

Jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevnické postupy na orné půdách (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Pro vodní toky vč. jejich přítoků v řešeném území není stanoveno záplavové území.

Je třeba dbát na zachování a znovuoobnovování lesních porostů v koridorech přirozených svodnic a zalesnění svažitého terénu. Při pozemkových úpravách je nutno požadovat realizaci protierozních opatření, zabraňujících smyvu hnojiv a agrochemikálií do vodotečí. Nejdůležitější je důsledné zajištění oddílné kanalizace v obci, odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Územní plán respektuje zákonem chráněná území, další plochy nevynechává.

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si

musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku jak ve vazbě na Brněnskou přehradu, tak na přírodní parky Baba a Podkomorské lesy.

Plochy individuální rekreace se v řešeném území vyskytují ve značné míře, jejich další rozvoj není navržen, výstavba dalších staveb individuální rekreace je nepřípustná.

Nepřípustná je výstavba a rozšiřování samot.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. Rozdrojovice není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor a v k.ú. se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje a chráněná ložisková území, v ÚP nejsou tyto plochy nově vymezovány.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhopvat plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

plochy rekreace R

Ri - individuální rekreace

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ro - plochy rekreace a sportu se stavbami

plochy výroby a skladování V

Vd - drobná výroba, řemesla, služby

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Ok - komerční stavby, služby

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu – umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití z hlediska ochrany obyvatel před hlukem a vibracemi:

- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované platným předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikací, drah a stacionárních zdrojů hluku), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymezovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací (zejména z provozu na pozemních komunikacích a dráhách), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) **v nezastavěném a v nezastavitelném území**, je **podmíněně přípustné** s tím, že:
 - ⇒ celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;
 - ⇒ nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v **souhrnu kumulativních vlivů** překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

⇒ při umístění nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

- umístění bytu správce, majitele, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, a dále za podmínek, že:

⇒ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona v platném znění, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

⇒ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

⇒ takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Podmínky využití z hlediska respektování platné stavební uzávěry:

- využití ploch s rozdílným způsobem využití bude respektovat **Nařízení obce Rozdrojovice č.1/2006 z 22. 12. 2006 o stavební uzávěře**. Nařízení je platné pro celé k.ú. Rozdrojovice.

Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území

Plochy bydlení - ozn. B

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- zahradní zeleň

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy veř. zeleně s odpočinkovými plochami a další sídelní zeleně

- stavby a zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :

- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- kulturní a církevní zařízení, služby
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

- výstavba bytových domů a přestavba rodinných domů na bytové domy (např. zvýšením počtu bytů v RD na více než 3)

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory v plochách navržených pro bydlení budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- navržené plochy pro bydlení jsou využitelné za předpokladu, že hluková zátěž z navržených ploch rekreace a sportu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat převažující charakter zástavby v obci a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň; v odůvodněných případech lze řešit individuálně po dohodě s obcí

- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb mohou být realizovány pouze samostatně stojící rodinné domy (s výjimkou zastavitelné plochy Z1)

~~- v návrhových plochách (vyjma zastavitelné plochy Z6) se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví~~

~~- pro zastavitelnou plochu Z6 se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví nebo 2 nadzemní podlaží~~

- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží

- zástavbu na rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků (mimo zpevněné plochy) se stanovuje na max. 30% (s výjimkou území s regulačními prvky U2)

- podíl zeleně na jednotlivých stavebních pozemcích se stanovuje na min. 50% (s výjimkou území s regulačními prvky U2), v odůvodněných případech lze maximálně polovinu z

požadované plochy zeleně nahradit objektem se „zelenou“ střechou, tj. střechou pokrytou vegetací

- minimální velikost pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje na 900 m² (s výjimkou území s regulačními prvky U1 a U2)

~~- nepřipustná je výstavba uzavřených bloků~~

~~- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům a v jejich zahradách je nepřipustná výstavba dalších objektů bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru a dále je u stávající zástavby nepřipustné dělení oplocených parcel náležejících k rodinným domům za účelem výstavby dalších objektů bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství~~

- zástavba v plochách Z2 a P2 je zahrnuta do plochy U1 – část územního plánu s prvky regulačního plánu

- zástavba v centru obce a v ploše Z1 je zahrnuta do plochy U2 – část územního plánu s prvky regulačního plánu

Další podmínky:

- nová zástavba ve všech plochách je možná až po realizaci obslužné komunikace odpovídající požadavkům platné legislativy a veškeré technické infrastruktury včetně vyřešení majetkoprávních vztahů v plochách veřejných prostranství

- nová zástavba bude napojena na veřejnou kanalizaci

- parkování osobních automobilů bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu min. 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku včetně stávajících

- výstavba v ploše Z2 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu (realizací veřejného prostranství s místní komunikací v rámci Z10)

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Navrženy jsou:

zastavitelné plochy ozn. Br

Z1 – Z6

plochy přestavby ozn. Br

P1 – P6 a P11 – P13

územní rezerva

R1, R2

Pozn.: Výstavba v plochách Z2, P2 je podmíněna rozšířením místní komunikace (Z10)

Plochy rekreace - ozn. R

Index funkčního využití

i - individuální rekreace

s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

o - rekreace a sport se stavbami

Plochy rekreace - individuální rekreace ozn. Ri

Hlavní využití:

- plochy a stavby individuální rekreace

Přípustné využití:

- zahradní zeleň

- veřejná prostranství

- stavby technické infrastruktury, účelové a pěší komunikace

Nepřípustné využití:

- nové objekty individuální rekreace

- výstavba garáží a veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání – při rekonstrukcích a úpravách stávajících objektů:

- výška staveb max. 1 nadzemní podlaží do 5m výšky nad terénem s upřednostněním šikmé střechy

- respektovat charakter a objem zástavby stávajících objektů individuální rekreace

- max. zastavěná plocha stavbou k individuální rekreaci je 50m²

- přístavby u stávajících staveb individuální rekreace jsou přípustné do celkové max.

zastavěné plochy 50m² (tzn. zastavěná plocha původní stavby + plocha přístavby)

Další podmínky:

- parkování osobních automobilů bude zajištěno na vlastním pozemku

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

- chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb a objektů bude max. 1 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Plochy rekreace - rekreace a sport se stavbami ozn. Ro

Hlavní využití:

- činnosti a stavby rekreačního využití, sportovní a tělovýchovné stavby a zařízení

Přípustné využití:

- stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod
- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- max. výška zástavby 10 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Navržena je :

zastavitelná plocha ozn. Ro - Z11

Plochy výroby a skladování – ozn. V

Index funkčního využití

d - drobná výroba, řemesla, služby

Plochy výroby a skladování - drobná výroba, řemesla, služby ozn. Vd

Hlavní využití:

- drobná výroba, řemesla, služby v uzavřených areálech

Přípustné využití:

- administrativní budovy, vybavenost pro zaměstnance

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je

součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)

- sídelní zeleň a veřejná prostranství

- komunikace, parkovací plochy a dopravní zařízení pro potřebu daného provozu

- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení, občanská vybavenost vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

- takové činnosti a zařízení, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostor staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 10 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50%, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy sídelní zeleně - ozn. Z

Index funkčního využití

v - veřejná zeleň

z - zahradní zeleň

Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň ozn. Zv

Hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- menší hřiště pro děti
- technická infrastruktura
- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Plochy sídelní zeleně – zahradní zeleň ozn. Zz

Hlavní využití:

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby do 25m² zastavěné plochy a 5m výšky pro obsluhu území
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D

Index funkčního využití

s - doprava silniční

Plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds**Hlavní využití:**

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- garáže
- doprovodná zeleň
- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Navržena je :

územní rezerva

R3 – koridor pro dopravu

Tyto plochy a koridory jsou v ÚP navrženy v rámci ploch veřejných prostranství Z9, Z10, P7, P8.

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Hlavní využití:

- plochy pro vodohospodářské a energetické stavby vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, které znemožňuje hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Hlavní využití:

- plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro:
 - vzdělávání a výchovu
 - sociální služby
 - péči o rodinu, chráněné bydlení
 - zdravotní služby
 - kulturu
 - veřejnou správu
 - ochranu obyvatelstva
 - hřbitovy

Přípustné využití:

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území

- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a zařízení

Nepřípustné využití:

- plochy bydlení
- plochy výroby
- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- plochy řešit s velkým podílem zeleně

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Další plochy občanského vybavení - ozn. O

Index funkčního využití

a - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

k - komerční stavby, služby

Plochy občanského vybavení - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

ozn. Oa

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, zájmovou činnost
- církevní stavby a zařízení

Přípustné využití:

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- pozemky pro komerční stavby a zařízení
- administrativa
- zařízení typově odlišného obč. vybavení, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- plochy pro stravování a distribuci

- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je

součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro bydlení a ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- plochy řešit s velkým podílem zeleně

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Plochy občanského vybavení – komerční stavby, služby ozn. Ok

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišného obč. vybavení, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- administrativa
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je

součástí provozovny a vztahuje se k němu hygienický limit hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb (tj. nemá chráněný venkovní prostor staveb)

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

-stavby pro bydlení, ubytovny

Podmíněně přípustné:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- plochy řešit s velkým podílem zeleně

Další podmínky:

- při veškerých stavebních činnostech, které mají za následek zhoršení odtokových poměrů, zajistí stavebník technické opatření pro vsakování dešťových vod nebo (pouze v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek) pro retenci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační sítě dle aktuálních požadavků obce

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

Plochy veřejných prostranství - ozn. PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic

Přípustné využití:

- komunikace, zpevněné plochy

- veřejná zeleň

- uliční mobiliář

- technická infrastruktura

- parkovací a odstavná stání

- menší dětská hřiště

- v ploše Z9 je přípustné umístění technického dvora (technické zázemí obce)

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zařízení a stavby, které znemožňují jiné využití

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- v ploše Z10 bude realizována veřejná zeleň formou aleje

Navrženy jsou:

zastavitelné plochy

Z8 – Z10

plochy přestavby

P7, P8, P9, P10

Tyto plochy jsou dále navrženy jako součást ploch s jiným převažujícím využitím (zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení).

Území – nezastavěné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Hlavní využití:

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)

Přípustné využití:

- činnosti související s hospodařením na ZPF
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky pro zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky)
- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)
- zalesnění do max. 0,5ha za předpokladu, že:
 - . se nejedná o I. třídu ochrany ZPF
 - . navazuje na stávající plochy PUPFL
 - . zalesněním dojde k ucelení PUPFL

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy lesní - ozn. NL

Hlavní využití:

- hospodaření na PUPFL

Přípustné využití:

- činnosti související s hospodařením na PUPFL
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba kromě výše uvedené
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

- stávající objekty individuální rekreace (chaty) budou ponechány na dožití (povoleny jsou pouze udržovací práce při zachování současného půdorysu a objemu stavby), objekty nebudou rekonstruovány, v jejich okolí nebudou budovány žádné další objekty (včetně přístřešků, suchých WC, studní apod.)

Tyto plochy jsou navrženy v rámci ÚSES v severní části katastru ve vazbě na přírodní park Podkomorské lesy.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti
- pozemky pro opatření a stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny

- pozemky pro zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření

Nepřípustné:

- zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

Plochy přírodní - ozn. NP

Hlavní využití:

- přírodní parky
- chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

Přípustné využití:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze umístit jinde
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch

Podmíněně přípustné:

- stávající objekty individuální rekreace (chaty) budou ponechány na dožití (povoleny jsou pouze udržovací práce při zachování současného půdorysu a objemu stavby), objekty nebudou rekonstruovány, v jejich okolí nebudou budovány žádné další objekty (včetně přístřešků, suchých WC, studní apod.)

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koní apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Pozn.: Plochy přírodní se nacházejí mimo zastavěné území i na plochách lesa.

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H

Index funkčního využití

p - přírodní

u - umělé

Plochy vodní a vodohospodářské přírodní – ozn. Hp

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních toků
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

Plochy vodní a vodohospodářské umělé - ozn. Hu

Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení a udržení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině, revitalizace
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace, koupaliště
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Technická infrastruktura

- A. Vodovodní řady vč. souvislostí
- B. Kanalizace dešťová vč. souvislostí
- C. Kanalizace splašková vč. souvislostí

Veřejná prostranství

D. Veřejné prostranství pro dopravu Z10 – rozšíření místní komunikace

F. Veřejné prostranství pro dopravu P8 – propojení sítě místních komunikací

Pozn.

E. Veřejné prostranství pro dopravu P7 – po společném jednání není plocha P7 vymezena jako veřejně prospěšná stavba

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství

a. Veřejné prostranství pro dopravu P9 – p.č. 297, k.ú. Rozdrojovice

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Rozdrojovice.

b. Veřejné prostranství pro dopravu P10 – p.č. 312, k.ú. Rozdrojovice (severní část parcely, cca 15m²)

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Rozdrojovice.

A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plocha územní rezervy R1 – plocha pro bydlení vč. veřejného prostranství a veřejné zeleně

Plochu lze využívat dosavadním způsobem. Při změnách v území jsou nepřijatelné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití.

Plocha územní rezervy R2 – plocha pro bydlení vč. veřejného prostranství a veřejné zeleně

Plochu lze využívat dosavadním způsobem. Při změnách v území jsou nepřijatelné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití.

Koridor územní rezervy R3

~~V ÚP je ve východní části k.ú. Rozdrojovice zpracován nadřazený záměr v oblasti dopravní infrastruktury formou koridoru územní rezervy R3:~~

~~–dle PÚR ČR – územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová~~

~~–dle ZÚR JMK – územní rezerva pro dálnici D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice ozn. jako koridor RDS01-A Varianta Bystřeká~~

Správní území obce Rozdrojovice je dotčeno koridorem silnice I. třídy DS 40 I/43 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb.

Pro tento záměr se v ÚP Rozdrojovice vymezuje koridor **územní rezervy R3**.

Plochu lze využívat dosavadním způsobem, při změnách v území jsou nepřipustné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití.

~~Trasa vedená územím Rozdrojovic je respektována a je v územním plánu upřesněna formou koridoru o šířce cca 300m.~~

Podmínky prověření:

~~–zajištění souladu s aktuální nadřazenou dokumentací~~

- zajištění prostupnosti krajiny

- zajištění návaznosti ÚSES na všech úrovních

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochu ~~Z1, Z2, P1 a P2~~ **US2** k prověření změn jejich využití územní studií.

Lhůta pro pořízení studií je stanovena na 4 roky, tj. od nabytí účinnosti územního plánu do doby vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Podmínky pro pořízení ~~územních studií~~ územní studie

Plochy P11, P12 a P13 - pro bydlení v rodinných domech

- bude navržena organizace veřejného prostoru a členění pozemků k výstavbě
- bude navrženo dopravní řešení s důrazem na vytvoření dopravního skeletu s maximální eliminací slepých komunikací a s cílem postupného vytváření uliční sítě a bloků zástavby; veškerá navrhovaná zástavba bude obsloužena z veřejného prostoru
- budou vymezena veřejná prostranství za účelem rekreace místních obyvatel v souladu s platnou legislativou
- bude respektována potřebná prostupnost územím a návaznost na stávající a plánované komunikace
- budou navrženy plošné a prostorové podmínky využití pozemků v souladu s ochranou krajinného rázu
- bude vymezena stavební čára a hloubka zastavění (stavební hranice)
- budou navrženy plošné a prostorové podmínky pro novou zástavbu v souladu s ochranou krajinného rázu

- budou navrženy podmínky pro umístování oplocení, veřejného osvětlení, veřejné zeleně, případně veřejného mobiliáře
- bude požadováno parkování na vlastním pozemku v počtu dvou parkovacích míst na jednu bytovou jednotku
- bude navrženo řešení technické infrastruktury
- bude uveden požadavek, že výstavba i přestavba objektů je možná až po realizaci obslužných komunikací a veškeré technické infrastruktury a vyřešení majetkoprávních vztahů v plochách veřejných prostranství
- bude navržena a regulována možnost rekreačního využití (maximální kapacita, zajištění parkovacích míst apod.)
- bude navržena etapizace výstavby

Plocha Z1 – pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu případnou okolní výstavbou
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě
- výstavba v ploše Z1 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu

Plocha Z2 – pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu případnou okolní výstavbou
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě
- vymežit veřejné prostranství vyjma ploch pro dopravu o min. výměře 5% celkové rozlohy
- výstavba v ploše Z2 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu (v ÚP je toto rozšíření řešeno jako Z10 – koridor pro veřejné prostranství)

Plocha P1 – pro bydlení v rodinných domech

- vymežit stavební čáru a hloubku zastavění s ohledem na okolní zástavbu
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě

Plocha P2 – pro bydlení v rodinných domech

- vymezit stavební čáru a hloubku zastavění v souladu případnou okolní výstavbou
- řešit tvary a barevnost střech, způsob oplocení
- pro každý RD bude řešeno min. 1 odstavné stání na vlastním pozemku a vymezena plocha pro možnost výstavby garáže na vlastním pozemku
- řešit napojení na inženýrské sítě
- výstavba v ploše P2 je podmíněna rozšířením místní komunikace přiléhající k ploše ze severu (v ÚP je toto rozšíření řešeno jako Z10 – koridor pro veřejné prostranství)

A.12 VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

A.12.1 Použité pojmy

Zastavitelná část pozemku je uzavřená plocha vymezená stavebními hranicemi a stavebními čarami.

Nezastavitelná část pozemku se nachází vně zastavitelé části pozemku.

Stavební čára udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního průčelí objektu, před stavební čárou mohou vystupovat pouze balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby (nikoliv garáže, dílny apod.). Hlavní průčelí objektu se stavební čáry musí dotýkat alespoň v jednom bodě.

Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.

Uliční čára je rozhraním mezi pozemkem určeným pro bydlení a pozemkem veřejného prostranství.

A.12.2 Část územního plánu s prvky regulačního plánu U1

V Územním plánu Rozdrojovice se vymezuje **plocha U1** - část územního plánu s prvky regulačního plánu. Plocha zahrnuje zastavitelné plochy Z2 a P2. Graficky vyjádřené prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve výkresu B.8 – výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

V ploše U1 se závazně stanovuje:

- konkrétní vymezení ploch bydlení a ploch veřejných prostranství, viz. grafická část, výkres B.8
- uliční čára (min. šířka veřejného prostranství je 8 m), viz. grafická část, výkres B.8
- stavební čára - je stanovena 6 m za uliční čárou, viz. grafická část, výkres B.8
- stavební hranice - je stanovena 18 m za stavební čárou a min. 3,5 m od hranice pozemku, viz. grafická část, výkres B.8

- označení zastavitelných částí pozemků a jejich etapizace včetně etapizace výstavby veřejných prostranství, přičemž:
 - podmínkou výstavby v zastavitelné části A je realizace veřejného prostranství a rozšíření komunikace v ploše Z10
 - podmínkou výstavby v zastavitelných částech B a C je realizace veřejného prostranství a rozšíření komunikace v ploše Z10 a realizace veřejného prostranství včetně komunikace zahrnuté do I.etapy (zástavba musí být obsloužena z této nové komunikace)
 - podmínkou výstavby v zastavitelné části D je realizace veřejného prostranství a rozšíření komunikace v ploše Z10, realizace veřejného prostranství včetně komunikace zahrnuté do I.etapy (minimálně severní část) a realizace veřejného prostranství včetně komunikace zahrnuté do II.etapy (zástavba musí být obsloužena z této nové komunikace napojené na stávající místní komunikaci)
- oplocení pozemků uvnitř ploch vymezených stavební hranicí – max. výška 2 m
- oplocení pozemků vně ploch vymezených stavební hranicí - max. výška 1,6 m, oplocení nesmí tvořit pohledovou bariéru
- mimo zastavitelné části pozemků mohou být realizovány pouze tyto stavby:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
 - drobné otevřené stavby související s bydlením – např. altány, pergoly, přístřešky pro auta apod.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - oplocení pozemku
 - zpevněné plochy vjezdů a vstupů

oplocení pozemků vně ploch vymezených stavební hranicí - max. výška 1,6 m,

- pro výstavbu nových komunikací a rekonstrukci stávajících platí:

Požadavky pro výstavbu komunikací mimo stávající zástavbu:

- dodržení platných norem a vyhlášek
- řešit odvodnění
- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění obousměrné komunikace 8 m
- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění jednosměrné komunikace 6,5 m

Další požadavky:

- komunikace budou projektovány autorizovaným osobou v oblasti dopravních staveb

A.12.3 Část územního plánu s prvky regulačního plánu U2

V Územním plánu Rozdrojovice se dále vymezuje **plocha U2** – část územního plánu s prvky regulačního plánu. Plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z1 a centrum obce vymezené v grafické části.

V ploše U2 se závazně stanovuje:

- stavební hranice – viz. grafická část, výkres B.9
- zastavitelná část pozemků – viz. grafická část, výkres B.9
- výstavba bude respektovat současný způsob zástavby
- oplocení pozemků uvnitř ploch vymezených stavební hranicí – max. výška 2 m
- oplocení pozemků vně ploch vymezených stavební hranicí - max. výška 1,6 m, oplocení nesmí tvořit pohledovou bariéru
- mimo zastavitelné části pozemků mohou být realizovány pouze tyto stavby:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely rekreační (altány, chatky apod.)
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
 - drobné otevřené stavby související bydlením – např. pergoly, přístřešky pro auta apod.
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - oplocení pozemku
 - zpevněné plochy vjezdů a vstupů
- mimo zastavitelné části pozemků bude maximální podíl zpevněných a zastavěných ploch 20%
- pro výstavbu nových komunikací a rekonstrukci stávajících platí:

Požadavky na místní a účelové komunikace dvoupruhové obousměrné ve stávající zástavbě:

 - šířka zpevnění minimálně 5 m
 - žádné pevné překážky 0,5 m za obrubníkem
 - pokud bez obrubníku, pak min. 0,5 m nezpevněné krajnice bez pevných překážek
 - směrové i výškové řešení dle platných norem
 - umožnit průjezd vozidlům do 10 m
 - řešit odvodnění

Požadavky na místní a účelové komunikace jednopruhé obousměrné a jednopruhé jednosměrné ve stávající zástavbě:

- min. šířka zpevnění komunikace bez chodníku 3,5 m
- min. šířka zpevnění komunikace s chodníkem 3 m, chodník min. 1,5 m
- žádné pevné překážky 0,5 m za obrubníkem
- pokud bez obrubníku, pak min. 0,5 m nezpevněné krajnice bez pevných překážek
- směrové i výškové řešení dle platných norem
- umožnit průjezd vozidlům do 10 m
- řešit odvodnění

Další požadavky:

- komunikace budou projektovány autorizovaným osobou v oblasti dopravních staveb

A.42 13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu : ...

Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : ...

(součástí je D.1. Koordinační výkres, 1 : 5 000)