

Změna č. I územního plánu **KOBEŘICE U BRNA**



dokumentace návrhu k veřejnému projednání 01/2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. I vydal správní orgán:
Zastupitelstvo obce KOBEŘICE u Brna

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:
Městský úřad SLAVKOV u Brna
Odbor stavebního a územně
plánovacího úřadu

Úřední razítko:

Oprávněná úřední osoba:
Ing.arch. **Hedvika Drechslerová**

Podpis:

Obec Kobeřice u Brna

V Kobeřicích u Brna, dne:

číslo jednací:

Zastupitelstvo obce Kobeřice u Brna, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. I územního plánu Kobeřice u Brna.

Příčemž změna č. I zahrnuje tyto dílčí změny:

- Zm1/I** Zastavitelná plocha Z22 a úprava ploch občanského vybavení - sportovní vč. aktualizace zastavěného území v lokalitě nad hřištěm u lesa
- Zm2/I** Zrušení zastavitelné plochy občanského vybavení Z15 v lokalitě nad farou
- Zm3/I** Návrh na obnovení vodní plochy v nivě Milešovického potoka
- Zm4/I** Aktualizace zastavěného území a redukce zastavitelných ploch bydlení Z11-12 o již využitě části na konci lokality Újezd u lesa
- Zm5/I** Aktualizace zastavěného území, zrušení a změna zastavitelné plochy Z8 na již využitou plochu bydlení a plochu zeleně krajinné v lokalitě Podsedky
- Zm6/I** Aktualizace zastavěného území, redukce zastavitelné plochy Z21 technické infrastruktury (Ti) o již využitou část s ČOV v lokalitě Černov a změny v kanalizaci
- Zm7/I** Změna využití stabilizovaných ploch vedle točny autobusů na konci ulice Vrchní
- Zm8/I** Změna návrhu vodních nádrží na stávající plochy vodní a vodohospodářské v lokalitě Mlýnské u silnice na Milešovice
- Zm9/I** Zapracování změn územního systému ekologické stability ve Ždánickém lese
- Zm10/I** Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy (po novelách předpisů, nových metodik a po vydaných ZÚR Jmk)

I. Textová část Změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna

I.A Územní plán Kobeřice u Brna vydaný Zastupitelstvem obce Kobeřice u Brna 28.1.2009, který nabyl účinnost 13.2.2009, se změnou č. I mění v textové části (podle jednotlivých článků a odstavců jeho výrokové části) takto:

1. V článku I.1 se ruší úvodní věta „Na území Kobeřic u Brna je vymezeno 8 samostatných zastavěných území (ZÚ) - vlastní obec a 7 malých ZÚ na katastru obce, která odpovídají stavu ke dni 31.8.2008:“, která se nahrazuje větou „Na území Kobeřic u Brna jsou vymezena tato zastavěná území (dále ZÚ), která odpovídají stavu ke dni 31.10.2016:“
Na konec tohoto článku I.1 se vkládají 2 řádky s dalšími ZÚ za odrážkami:
 - „ZÚ se dvěma domy na konci lokality Újezd u lesa“
 - „ZÚ s čističkou odpadních vod v lokalitě Černov“
2. V článku I.2.2 se v posledním odstavci do předposlední věty za slovo „plochy“ vkládá text „vodní a vodohospodářské“ a ruší se číslovka „4“ (bude zde „pro vodní nádrže“).

(Změna č. I ÚP Kobeřice u Brna)

3. V článku I.2.2 se ke konci prvního odstavce ruší předposlední věta „To spočívá v dodržení stavební čáry, dodržení výškové hladiny zástavby, v dodržení způsobu řazení zástavby v zachování měřítka zástavby“, která se nahrazuje větou „Pro dodržení charakteru zástavby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání“. V následující poslední větě se ruší její začátek „Tyto ukazatele bude třeba sledovat“, který se nahrazuje slovy „Tyto podmínky bude nutno splnit“.
4. V článku I.3.1 se v předposlední větě nahrazuje číslovka „14“ číslovkou „13“, ruší se výraz „3 plochy“ a nahrazuje se slovy „1 zastavitelná a 1 plocha přestavby“ a za číslovku „1“ se vkládá slovo „zastavitelná“ (upravená věta zní „Je vymezeno 13 zastavitelných ploch pro bydlení, 1 zastavitelná a 1 plocha přestavby pro občanskou vybavenost, 5 ploch pro výrobu a 1 zastavitelná plocha pro technickou vybavenost“). Na konci poslední věty tohoto článku se ruší její část „včetně možnosti výstavby čističky odpadních vod“.
5. Název článku I.3.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje o „a podmínky pro změnu jejich využití“. V úvodní větě tohoto článku se nahrazuje číslovka „21“ za číslovku „20“ a dále se v této větě nahrazují značky „Z1-21“ za značky „Z1-7, Z9-14, Z16-22“.
6. V článku I.3.2 za první dvojtečkou v seznamu zastavitelných ploch se ruší 8. řádek „Z8 - plocha bydlení v lokalitě Podsedky (Z část) o velikosti 4.263 m²“ a též se ruší 15. řádek „Z15 - plocha občanského vybavení - sportovní s koupalištěm nad farou o velikosti 10.491 m², z toho 9.331 m² pro sport a 1.160 m² pro vodní nádrž“.
7. V článku I.3.2 se ruší výměra zastavitelné plochy Z11 „24.801 m²“, která se nahrazuje výměrou „22.936 m²“, dále se ruší výměra zastavitelné plochy Z12 „4.828 m²“, která se nahrazuje výměrou „2.061 m²“ a ruší se výměra zastavitelné plochy Z21 „7.497 m²“, která se nahrazuje výměrou „5.845 m²“. V názvu plochy Z21 se ruší závorka „(pro ČOV)“.
8. V článku I.3.2 na konec seznamu zastavitelných ploch se vkládá další plocha ozn. „Z22 - plocha občanského vybavení - sportovní nad hřištěm u lesa, o velikosti 2.829 m²“.
9. V článku I.3.2 (za druhou dvojtečkou) se upravuje první podmínka za odrážkou tak, že za slovo „...bydlení“ se vkládají slova „a zastavitelné plochy Z22 pro hřiště...“ (vysv.: tato podmínka se vztahuje i na novou plochu Z22).
10. Název článku I.3.3 „Vymezení ploch přestavby“ se doplňuje o „a podmínky pro změnu jejich využití“.
11. V článku I.3.4 se v jeho poslední větě mění značky ploch v první závorce z „(Z1-14)“ na „(Z1-7, Z9-14)“ a ve druhé závorce z „(Z15-16, P2)“ na značky „(Z16, P2)“.
12. V článku I.4.1b) se v úvodní větě nahrazuje slovo „plochy“ slovem „trasy“. V tomto článku se ruší věta za 3. odrážkou „MK pro koupaliště, která bude odbočovat ze silnice III/4199 (ulice Kedléty) k zastavitelné ploše Z15“. V tomto článku se upravuje věta za 6. odrážkou - uprostřed věty se ruší slova „mezi zastavitelnými plochami Z8 a Z10“ a za následující slovo „podél“ se vkládá slovo „zastavitelné“.
13. V článku I.4.1c) se ve druhé větě nahrazuje slovo „plochy“ za slovo „trasy“.
14. V článku I.4.1e) se v poslední větě (před podmínkami) nahrazuje název „Horní“ za správný název ulice „Vrchní“.
15. V článku I.4.1f) se v první větě za číslovku „6“ vkládá slovo „tras“.

16. V článku I.4.2 se v první větě druhého odstavce (končící „Ti:“) ruší číslovka „3“. Za touto větou se upravuje řádek za 1. odrážkou takto „zastavitelná plocha Z21 v lokalitě Černov o velikosti 5.845 m²“
Ruší se následující řádek za 2. odrážkou „plocha pro novou trafostanici v lokalitě Černov o velikosti 9 m²“.
17. V článku I.4.2e) se ruší celý první odstavec: „Stávající jednotná kanalizace bude po rekonstrukci sloužit jako kanalizace dešťová. Podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje se počítá s vybudováním nové kanalizace a s jejím odvedením do čističky odpadních vod (ČOV), která bude mimo území obce a bude společná i pro sousední Milešovice. Je navrženo doplněním stávajících stok, vybudování dešťových oddělovačů a odvedení odlehčených odpadních vod podél obou pramenů Kobeřického potoka do ČOV. V případě, že nebude realizována společná ČOV podle PRVK JMK (obec žádá o změnu), bude ČOV pro Kobeřice vybudována na území obce v lokalitě Černov, kde je pro ČOV vymezena zastavitelná plocha Z21 o velikosti 7.497 m². Jedná se o dvě možná řešení, mezi kterými bude rozhodnuto v dalším řízení.“
Tento odstavec se nahrazuje textem: „Hlavní zastavěné území je odkanalizováno oddílnou kanalizací s odvedením splaškových odpadních vod do nedávno realizované čističky odpadních vod (ČOV), pro kterou je v lokalitě Černov vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury označená Ti. Systém odkanalizování bude v řešeném území respektován.“
18. V článku I.4.3 se za seznamem druhů ploch a za větou s dvojtečkou ruší dvojřádek plochy „Z15 zastavitelná plocha pro sportovní vybavenost s koupalištěm nad farou o velikosti 10.491 m² (z toho 9.331 m² pro sport a rekreaci a 1.160 m² pro vodní nádrž)“.
Mezi následující plochy Z16 a P2 se vkládá řádek „Z22 plocha občanského vybavení - sportovní nad hřištěm u lesa, o velikosti 2.829 m²“.
19. V článku I.5.1 se na konci řádku „Pp ploch přírodních“ ruší v závorce uvedená zkratka „RBC ÚSES“. V následující větě se ruší číslovka „4“ a slovo „malé“.
V tomto článku se nad podmínkami na konec věty končící slovy „a povodním“ vkládají slova „a k založení rybníků.“
20. V článku I.5.2a) se mění úvodní věta - ruší se její prostřední část „osou jednoho ramene mezofilního nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 138“ a nahrazuje se slovy „nadregionálním biokoridorem o šířce 400 m ozn. K 138 MH“.
21. V článku I.5.2a) se ruší následující dvě věty: „Okolo osy NRBK je rámcově vymezena jeho ochranná zóna zahrnující téměř celý lesní komplex v jižní a jihovýchodní části katastru. Do osy NRBK jsou na území Kobeřic u Brna vložena 2 regionální biocentra (RBC) a 3 lokální biocentra (LBC), která jsou jeho součástí.“ Tyto věty se nahrazují větou „Do trasy tohoto nadregionálního biokoridoru je na území Kobeřic u Brna vloženo 1 regionální biocentrum (RBC) a 2 lokální biocentra (LBC), která se stanou jeho součástí:“
22. V článku I.5.2a) v seznamu vymezených prvků ÚSES se ruší úvodní prvek (dvouřádek) „RBC č. 190 Písečná - regionální biocentrum ve Ždánickém lese na jižní hranici katastru přesahující do k. ú. Bošovice, jeho výměra na území Kobeřic u Brna je cca 38,54 ha“.
Ruší se též třetí prvek „LBC U červeného kříže - lokální biocentrum ve Ždánickém lese u jižní hranice katastru, jeho výměra je cca 16,17 ha“, který se nahrazuje prvkem (dvouřádkem) „LBC Vlčava - lokální biocentrum na jižním okraji katastru u hranic s Bošovicemi, jeho výměra je cca 14,28 ha“.
V předchozím řádku RBC č. 227 Údolí Horáčka se jeho výměra „cca 57,85 ha“ nahrazuje výměrou „cca 59,08 ha“.

23. V článku I.5.2a) se dále upravuje předposlední věta (za seznamem prvků), kde se nahrazuje výraz „osa NRBK“ za výraz „trasa K 138 MH“ a namísto slov „rozčleněna do 4 dílčích úseků osových částí“ se vkládá jen slovo „posílena“ (věta bude znít „Vloženými biocentry je trasa K 138 MH na území obce posílena“).
V následující poslední větě článku I.5.2a) se nahrazuje výraz „NRBL K 138“ za výraz „K 138 MH“, dále za slova „mezofilní lesní“ se vkládá „a hájová“ a na konec téže věty se vkládá zkratka určující typ cílového ekosystému „- 3BC (3.1)“.
24. V článku I.5.2b) se v první větě nahrazuje číslovka „7“ za číslovku „8“ a ve druhé větě se nahrazuje číslovka „14“ za číslovku „15“. Ve třetí větě (končící dvojtečkou) se za slovo „následujících“ vkládají slova „dalších vymezených“.
25. V článku I.5.2b) v seznamu vymezených prvků ÚSES se upravuje popis prvku „LBC Polámanky“ tak, že slovo „navržena“ se nahrazuje slovem „vymezena“. Dále se upravuje popis „LBC Dřínový kopec“ tak, že slovo „lesního“ se nahrazuje slovem „dřevinného“.
26. V článku I.5.2b) v seznamu vymezených prvků ÚSES se za popis prvku „LBC Fagrunť“ vkládá další prvek „LBC V horách - lokální biocentrum situované v lesním celku Ždánického lesa nedaleko osady U Bílého Vlka, jeho výměra je cca 11,08 ha“.
27. V článku I.5.2b) v seznamu vymezených prvků ÚSES se dále upravuje popis „LBK 9“ tak, že slova „RBC 227 Údolí Horáčka“ se nahrazují slovy „LBC V horách“.
Dále se upravuje popis „LBK 10“ tak, že za slova „V Lejtnách“ se vkládají slova „v jehož trase je navržena nová vodní plocha pro event. rybník“ a za další slova „jeho výměra je“ se vkládá závorka „(bez rybníka)“.
Dále se upravuje popis prvku „LBK 13“ tak, že jeho výměra „2,70 ha“ se nahrazuje výměrou „3,16 ha“ a jeho délka „1350 m“ se nahrazuje délkou „1.580 m“.
28. V článku I.5.2b) v seznamu vymezených prvků ÚSES se za popis posledního prvku „LBK 14“ vkládá další prvek „LBK 15 lokální biokoridor propojující (přes lesní porosty Ždánického lesa jižně od osady U Bílého Vlka) LBC V horách a LBC U Uhřických hranic, jeho výměra je 2,59 ha, jeho délka je cca 1.300 m“.
29. V článku I.5.2b) se na úvod posledního odstavce (za seznamem prvků ÚSES) vkládá věta „Lokální biokoridory jsou vymezeny o základní šířce 20 m“. Do následující věty se za slova „jsou lesní“ vkládají slova „a hájová“.
30. V článku I.5.2c) se v úvodní větě za výraz „25 ploch“ vkládá slovo „změn“.
31. V článku I.5.4 se upravuje třetí věta tak, že výraz „pro 4“ se nahrazuje výrazem „změn pro“ a na konec věty se vkládá „či založení rybníků:“.
32. V článku I.5.4 se v následujícím seznamu vodních nádrží ruší první 3 nádrže s popisem za odrážkami: „vodní nádrž nad farou o ploše 1.160 m², která poskytne ochranu střední části obce proti přívalové vodě z východní strany (může sloužit jako přírodní koupaliště)“ „vodní nádrž v lokalitě Mlýnské u silnice na Milešovice o ploše 13.482 m² (jako součást biocentra ÚSES)“ a „vodní nádrž v lokalitě Pod mlýnským, rovněž u silnice na Milešovice o ploše 3.804 m²“.
33. V článku I.5.4 se na konec seznamu vodních nádrží přidává odrážka a popis další nádrže „vodní nádrž naproti myslivny v nivě Milešovického potoka (nad soutokem s Kobeřickým potokem) o ploše 34.791 m²“.
34. V článku I.5.5 se ruší druhá věta: „Pro veřejné rekreační využití je určena zastavitelná plocha občanského vybavení Z15 s koupalištěm v obci“. V následující větě se za první slovo přidává slůvko „se“.

35. Nadpis článku I.6 se na svém konci (za slovem „rázu“) doplňuje o podtržený text v závorce „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“.
36. V záhlaví článku I.6.2 se za první větu s dvojtečkou vkládá řádek „*Hlavní využití* - toto je dáno názvem druhu plochy“. Na konec definice „*Nepřípustné využití území*“ se přidává věta „Za nepřípustné je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití dané názvem druhu plochy“.
37. V článku I.6.2 - části „*Ov plochy občanského vybavení*“ se do odstavce „*Přípustné využití území*“ za slova „ochranu obyvatelstva“ vkládá „pro hasičské sbory“.
38. V článku I.6.2 - části „*Vs plochy výroby a skladování*“ se do odstavce „*Přípustné využití území*“ za slovo „ekologické“ vkládá „a sběrné“.
39. V článku I.6.2 - části „*Zp plochy zemědělské půdy produkční orné*“ se na konec odstavce „*Přípustné využití území*“ (za závorku) vkládá „protipovodňová opatření“. V článku I.6.2 - části „*Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic*“ se na konec odstavce „*Přípustné využití území*“ vkládá „protipovodňová opatření“.
40. V článku I.6.2 - části „*W plochy vodní a vodohospodářské*“ se do odstavce „*Přípustné využití území*“ za slov „zařízení“ vkládá text „pozemky určené pro územní systém ekologické stability (vč. pobřežní zeleně krajinné)“.
41. V článku I.6.2 - části „*Pp plochy přírodní*“ se za tento název vkládá závorka „(překryvná funkce)“ a do odstavce „*Přípustné využití území*“ se za slovo „biocenter“ vkládá upřesnění „vyššího ÚSES mimo les“.
42. V následujícím článku ozn. chybně II.6.2 se mění jeho očíslování na „I.6.3“. V úvodní větě se nahrazuje číslovka „4“ slovem „následující“.
43. V článku II.6.3a) se jeho název „*Stavební čára*“ nahrazuje názvem „*Uliční čára*“. V následující větě se ruší slova „především“, a „stavební“ a za slova „je dána“ se vkládá slovo „stávající“. Ruší se druhá a třetí věta „V prolukách je stavební čarou spojnice uličních fasád sousedů z obou stran. U zastavitelných ploch bude stavební čára stanovena v dalším řízení“, které se nahrazují větou „Dodržení uliční čáry (odstupu od ulice) bude předmětem dalších řízení“.
44. Do názvu článku I.6.3c) se vkládá „*a struktura*“ (upravený název je „*Řazení a struktura zástavby*“). Na konec odstavce se vkládá „s hřebeny sklonitých střech podél ulice“.
45. Do názvu článku I.6.3d) se vkládá slovo „*charakter*“ (upravený název je „*Měřítko a charakter zástavby*“).
46. Vkládá se další podmínka prostorového uspořádání s názvem „*e) Intenzita zastavění pozemků*“ s textem: „V plochách bydlení se stanovuje maximálně přípustná intenzita zastavění pozemků nadzemními stavebními objekty do 40% u samostatně stojících domů. U řadové obytné zástavby je max. míra zastavění pozemků do 50 %. Pro ostatní druhy ploch není intenzita zastavění pozemků stanovena“.
47. V článku II.6.3 se mění jeho chybné očíslování na „I.6.4“ a mění se název článku „Ochrana krajinného rázu“ na název „Podmínky ochrany krajinného rázu“.
48. Za článek I.6.4 (před článek I.7) se vkládá nový článek s označením a podtrženým názvem „I.6.5 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.

(Změna č. I ÚP Kobeřice u Brna)

Za tento název se vkládá text: „Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.“

49. V článku I.7.1 se na konci úvodní věty nahrazuje označení „vps 1-12“ za označení „vps 1-2a,b, vps 4-10“.
V následujícím seznamu se za odrážkami ruší následující veřejně prospěšné stavby:
„vps 3 - plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě ke koupališti z ulice Kedléty (k zastavitelné ploše Z15) o velikosti 1.023 m²“, „vps 11 - kanalizační sběrač do ČOV včetně alternativního vedení podél silnice na Milešovice“ a „vps 12 - zastavitelná plocha Z21 pro čističku odpadních vod (ČOV) v lokalitě Černov o velikosti 7.497 m²“.
50. V článku I.7.2 se ruší úvodní dvě věty: „Jsou vymezeny 3 plochy pro malé vodní nádrže. Jedná se o veřejně prospěšná opatření (VPO) za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení jímavosti povrchových vod, které jsou označeny vpo 1-3:“. Tyto věty se nahrazují větou „Je vymezena plocha vodní a vodohospodářská jako veřejně prospěšné opatření pro zadržení povrchových vod ozn. vpo 3:“.
51. V článku I.7.2 se (za dvojtečkou) ruší první dvě veřejně prospěšné stavby „vpo 1 - plocha pro vodní nádrž v lokalitě Pod mlýnským u silnice na Milešovice o velikosti 3.804 m²“ a „vpo 2 plocha pro vodní nádrž v lokalitě Mlýnské, rovněž u silnice na Milešovice (součást biocentra ÚSES) o velikosti 13.482 m²“.
Ve specifikaci „vps 3“ se ruší první dvě slůvka „pl. pro“.
52. V článku I.8 se v úvodní větě ruší prostřední část „...a u veřejně prospěšných opatření uvedených ve článku I.7.2...“.
53. V článku I.8.1 se ruší úvodní věta „Jedná se o následující plochy vymezené pro občanskou vybavenost, které jsou označeny vps 13-14, kde je možno uplatnit předkupní právo pro obec Kobeřice u Brna:“. Tato se nahrazuje větou „Je vymezena plocha veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost ozn. vps 14, s možností uplatnění předkupního práva pro obec Kobeřice u Brna:“.
54. V článku I.8.1 se ruší „vps 13 - zastavitelná plocha Z15 pro sportovní a rekreační vybavenost - koupaliště v obci nad farou o velikosti 10.491 m² (součástí plochy je vodní nádrž o pl. 1.160 m²)“.
Ve specifikaci „vps 14“ se ruší úvodní slova „zastavitelná pl. Z16 pro...“ a za slovo hřbitov se přidává „v ploše Z16“ (výsledné znění je „rozšíření hřbitova v ploše Z16 za farním kostelem o velikosti 1.424 m²)“.
55. Za názvem článku I.8.2 se ruší celý jeho další text obsahující seznam veřejně prospěšných opatření ozn. vpo 4 až vpo 28. Zrušený text se nahrazuje 1 větou: „Tyto nejsou vymezeny (pro veřejně prospěšná opatření nelze uplatnit předkupní právo)“.
56. V článku I.9 se ruší druhá věta „Textová část odůvodnění ÚP je svázána samostatně a obsahuje 12 číslovaných listů formátu A4 včetně obsahu odůvodnění. Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy č. 7 - 9“, místo které se vkládá věta „Další listy a výkresy jsou součástí odůvodnění územního plánu“.
57. Na konec článku I.10 (Další údaje) se vkládá odrážka s textem „Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci“.

I.B Textová část Změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna obsahuje 8 číslovaných listů formátu A4 na stranách 1 až 8 včetně titulního listu se záznamem o účinnosti.

II. Grafická část Změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna

Grafická část Změny č. I ÚP Kobeřice u Brna obsahuje výřezy z výkresů původního územního plánu v rozsahu se znázorněním jen částí měněných změnou č. I, to na současné čisté katastrální mapě v těchto měřítkách:

- 1** Výkres základního členění, 1 : 5 000
- 3a** Hlavní výkres, 1 : 5 000
- 3b** Hlavní výkres - výřez ÚSES, 1 : 10 000
- 5** Výkres koncepce technické infrastruktury, 1 : 5 000
- 6** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna

III. Textová část odůvodnění Změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna

Úvodní poznámky k řešení a odůvodnění změny č. I:

- 1) Změna č. I územního plánu Kobeřice u Brna vymezuje 2 dílčí změny s novými návrhy; - ve změně Zm1/I je vymezena 1 zastavitelná plocha pro sport v lokalitě nad hřištěm u lesa a ve změně Zm3/I je vymezen návrh na novou vodní plochu v údolí Milešovického potoka.
- 2) Další 4 dílčí změny řeší aktualizaci zastavěného území, která je vyvolána již realizovanou zástavbou a s tím související změnou zastavitelných ploch či jejich částí na plochy stabilizované. To v dílčích změnách Zm4/I - pro bydlení na konci lokality Újezd u lesa, Zm5/I - pro bydlení v lokalitě Podsedky a Zm6/I - pro ČOV v lokalitě Černov vč. souvisejících změn v kanalizaci. O tyto již vyžité plochy jsou redukovány (tedy zmenšeny) zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP. V dílčí změně Zm7/I je vymezena malá stávající plocha pro již postavenou občanskou vybavenost na veřejném prostranství.
- 3) Ani další 4 dílčí změny nevymezují nové plochy; - ve změně Zm2/I se ruší zastavitelná plocha pro sport a rekreaci za farou vč. malé vodní nádrže, ve změně Zm8/I se ruší návrh již realizovaných vodních nádrží u silnice na Milešovice, ve změně Zm9/I se vymezuje ÚSES podle vydaných ZÚR JmK ve Ždánickém lese (nemění se tam druhy ploch). V poslední změně Zm10/I jsou zapracovány změny v legislativě, které nastaly od doby vydání původního ÚP v r. 2009 (úprava podmínek, doplnění § 18 odst. 5 SZ, zrušení předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření, zrušení záborů ZPF pro ÚSES, limity).
- 4) S výjimkou dílčích změn Zm1-3/I (nová plocha Z22, zrušení plochy Z15 a plocha vodní pro nový rybník) se nemění původní urbanistická koncepce rozvoje obce. Ve změně č. I nejsou vymezovány plochy ani koridory pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Původně vymezené veřejně prospěšné stavby se změnou č. I redukují. Nemění se zásadně podmínky vyžití ploch, nemění se podmínky ochrany veřejných zájmů. Z tohoto důvodu není nezbytné rozpracovávat odůvodnění změny č. I nad rámec toho, co je řešeno. Resp. to, co není změnou č. I měněno, nebude níže ani odůvodněno (toto se týká zejména požadavků orgánů podle zvláštních předpisů).
- 5) Některé části odůvodnění se opakují, někde jsou uvedeny i odkazy na jiné části odůvodnění změny č. I. Byla použita nová metodika (zveřejněná ÚÚR Brno a MMR ČR 13.1.2015) pro obsahovou a formální podobu dokumentace změny č. I ÚP - pro podobu výrokové části a podobu odůvodnění změny.
- 6) Specifikace dílčích změn č. I ÚP je uvedena na konci odůvodnění. Nezbytnou součástí odůvodnění změny č. I je též příloha č. I: „Srovnávací text územního plánu Kobeřice u Brna s vyznačením změn č. I“, kde je vyznačen ~~rušený text~~ a nahrazený či vložený a doplněný text (jinak by byla výroková textová část změny č. I málo srozumitelná).

III.1 Postup pořízení změny č. I územního plánu

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.2 Soulad návrhu změny č. I územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

III.2.1 Soulad návrhu změny č. I s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. I ÚP Kobeřice u Brna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) aktualizovanou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Pro řešené území vyplývají z PÚR ČR požadavky respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle článků č. 14) - 32) PÚR ČR. To zejména s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s důrazem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, na vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, na ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, na ochranu před záplavami, před sesuvy půdy, před erozí a jinými rizikovými jevy.

Výše zmíněné republikové priority podle č. 14-32) PÚR ČR v současném znění týkající se řešeného území jsou v návrhu změny č. I respektovány. Změna do těchto priorit zasahuje svým řešením jen velmi málo (viz úvodní poznámky 1-4) a to jen v těchto člancích takto:

čl. 20) Pro zajištění ekologických funkcí a pro podporu rozmanitosti venkovské krajiny je v dílčí změně Zm9/I vymezen vyšší ÚSES o větším rozsahu ve Ždánickém lese a v dílčí změně Zm3/I je vymezena nová vodní plocha v nivě Milešovického potoka.

čl.25) V dílčí změně Zm3/I je vymezena nová vodní plocha, která se může podílet na zvýšení retenční schopnosti krajiny a tím i na snížení povodňového rizika v území.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené v kapitole 3 PÚR ČR nemají vliv na řešení změny č. I ÚP Kobeřice u Brna (řešené území se v nich nenachází). Řešené území není podle kapitol 5-6 PÚR ČR součástí nadřazených koridorů a nejsou v něm vymezeny návrhové koridory ani plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury celorepublikového významu či souvisejících rozvojových záměrů, které by bylo nutno řešit ve změně č. I.

III.2.2 Soulad návrhu změny č. I s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JmK). Současné ZÚR JmK byly po úpravách znovu vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a jsou účinné od 3. 11.2016.

ZÚR JmK jsou ve změně č. I ÚP - v částech, které se týkají území Kobeřic u Brna - respektovány. To podle jednotlivých kapitol (ozn. velkými písmeny) a článků (ozn. čísly) ZÚR JmK s níže uvedeným vyhodnocením, přičemž požadavky ZÚR JmK, které se netýkají řešeného území, či které nemohou být řešeny změnou č. I ÚP, nejsou uvedeny:

A(11) V dílčí změně Zm1/I vymezená zastavitelná plocha Z22 pro občanské vybavení - sportovní zvýší standard dostupné občanské vybavenosti.

A(16d) V dílčí změně Zm1/I vymezená plocha Z22 (Os) pro sport vytváří předpoklady pro rozvoj sportovních aktivit a rekreace.

A(18,20) V dílčí změně Zm3/I vymezená plocha vodní s retenčním účinkem vod může přispět k ochraně území před rizikovými jevy (např. suchem, povodněmi). V plochách zemědělských je v Zm10/I doplněna přípustnost protipovodňových opatření.

B1-4 Řešené území není součástí rozvojových oblastí či rozvojových os vymezených v PÚR ČR a upřesněných v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

B.5. Řešené území není nadregionálním, regionálním, subregionálním, mikroregionálním, ani lokálním centrem osídlení, ze kterého by pro řešení změny č. I vyplývaly další požadavky na uspořádání a využití území.

C.1-2 Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR, ani specifických oblastí nadmístního významu, vymezených v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.1 Řešené území není součástí navržených koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.2 Řešené území není součástí navržených koridorů technické infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

Poznámky ke kapitolám D1-2:

- Řešeným územím prochází stávající venkovní elektrické vedení 400 kV znázorněné v ZÚR JmK jako jev informativní, které není dotčeno změnou č. I.

- *Koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a jejich územní rezervy vymezené v ZÚR JmK v kap. D1-2, které se nacházejí v blízkosti řešeného území (ale jím neprocházejí), jsou pro informaci znázorněny ve výřezu výkresu č. 9 širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.*
- D(263) Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor „K 238 MH“ územního systému ekologické stability (ÚSES), který je v dílčí změně Zm9/I vymezen ve Ždánickém lese v požadované trase o požadované šířce 400 m.
- D(263) V řešeném území je vymezeno regionální biocentrum RBC 227 Údolí Horáčka ÚSES, které je v dílčí změně Zm9/I vymezeno ve Ždánickém lese v požadované přesunutě poloze o požadované velikosti 59 ha. V původním ÚP vymezené RBC 190 bylo zrušeno (nachází se nyní v sousedním katastru).
- D.4 V řešeném území nejsou územní rezervy koridorů veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na využití území.
- E1 V řešeném území se nachází chráněné území přírody - EVL Polámanky CZ 0620139 soustavy Natura 2000, které není změnou č. I dotčeno vč. podmínek jeho ochrany.
- E2-3 Ve změně č. I nejsou dotčeny „Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje“, ani „Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje“.
- F(349) Řešené území se nachází v krajině s cílovou charakteristikou krajinného typu „11 - Bučovický“ stanovenou v ZÚR JmK, což nemá vliv na řešení změny č. I.
- G.1-2 Řešené území není součástí navržených koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní či technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v ZÚR JmK.
- H(434) Řešené území není součástí ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření či jejich územních rezerv vymezených v ZÚR JmK.
- I(438) Řešené území není součástí ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

III.3.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých článků a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ v současném znění, které se dotýkají změny č. I, je plněn takto:

- §18/1-2) Návrhem plochy pro hřiště v dílčí změně Zm1/I je posílena podmínka pro příznivější životní prostředí. Návrhem vodní plochy v dílčí změně Zm3/I je posílena podmínka pro příznivější životní prostředí a další udržitelný rozvoj území.
- §18/4) Ve změně č. I jsou vymezeny již využitě části zastavitelných ploch jako stabilizované plochy a jsou zahrnuty do zastavěného území. To v dílčích změnách Zm4-6/I a tím je též podpořeno hospodárné využití urbanizované území obce. Přírodní hodnoty jsou podpořeny návrhem vodní plochy v dílčí změně Zm3/I a vymezenými prvky ÚSES v dílčí změně Zm9/I.
- §18/5) Změnou č. I nejsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v tomto článku stavebního zákona v nezastavěném území. To z toho důvodu, že v tomto odstavci zákona uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot.
- §19/1a) Podle současného stavu území je ve změně č. I řešena aktualizace zastavěného území, která je vyvolána již realizovanou zástavbou. To v zejména dílčích změnách Zm4-6/I. Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem plochy vodní v dílčí změně Zm3/I a upřesněním řešení ÚSES v dílčí změně Zm9/I.
- §19/b) Změna č. I nemění zásadním způsobem urbanistickou koncepci ani koncepci rozvoje území. V dílčí změně Zm1/I je vymezena zastavitelná plocha Z22 pro sport, v dílčí

změně Zm2/I je rušena zastavitelná plocha Z15 pro sport a v dílčí změně Zm3/I je vymezena nová plocha vodní pro nádrž či rybník.

- §19/1c,g) Celá změna č. I je prověřením potřeby změn v území. Jedná se o veřejný zájem. Dílčími změnami Zm1-10/I jsou zapracovány skutečnosti, které nastaly od vydání ÚP Kobeřice u Brna, tedy od roku 2009. To též s ohledem na současnou legislativu, jejíž požadavky změna č. I zapracovává do územního plánu.
- §19/d,e) V dílčí změně Zm10/I jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání podle současných požadavků. Je stanovena nová podmínka e) týkající se přípustné míry zastavění ploch bydlení stavebními objekty. Jedná se o urbanistický požadavek na podporu volnějšího venkovského charakteru zástavby obce (dostatek zahrad).
- §19/g) Vymezená plocha vodní v dílčí změně Zm3/I může mít retenční účinek (zachycení povrchových vod) a může přispět k ochraně území před přírodními katastrofami, jakými jsou i povodně. V plochách zemědělských je v Zm10/I doplněna přípustnost protipovodňových opatření.
- §19/1h-o) Tyto požadavky jsou ve změně č. I respektovány.
- §19/2) Protože nebylo dotčeným orgánem požadováno, není v rámci změny č. I zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

III.3.2 Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Změnou č. I nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty území. Plochy změny č. I nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek či památkových zón. Podmínky pro ochranu těchto hodnot stanovené v původním územním plánu Kobeřice u Brna jsou v dílčí změně Zm10/I upřesněny podle současných požadavků legislativy. Ve změně Zm10/I je též stanovena nová podmínka prostorového uspořádání týkající se přípustné míry zastavění ploch bydlení, to na ochranu venkovského charakteru zástavby obce (pro dostatek zahrad).

III.3.3 Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou č. I nejsou dotčeny plochy nezastavěného území pro zástavbu. To s výjimkou dílčí změny Zm1/I, která vymezuje novou zastavitelnou plochu Z22 (Os) pro sport mimo zastavěné území. Plocha Z22 ale navazuje na zastavěné území. Tato skutečnost je též vyváжена tím, že v dílčí změně Zm2/I se ruší návrh zastavitelné plochy Z15 (Os) pro sport v nezastavěném území, která byla skoro 4x větší než Z22.

Nejsou vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území. To z toho důvodu, že v tomto odstavci zákona uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot. Nově vymezenou plochou vodní v dílčí změně Zm3/I v údolí Milešovického potoka, se může zvýšit retenční schopnost území (zachycení povrchových vod). Jedná se o záměr na znovuoobnovení rybníka v zamokřené lokalitě, který přispěje i k oživení rozmanitosti venkovské krajiny. Vodní plochy patří do nezastavěného území. Podmínky pro ochranu hodnot nezastavěného území stanovené v původním Územním plánu Kobeřice u Brna se nemění.

III.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

III.4.1 Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna č. I je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ v současném znění (SZ) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců zákona, kterých se dotýká změna č. I, takto:

§18-19 Vyhodnocení splnění § 18 a § 19 zákona je uvedeno výše v článku III.3.1.

§43/1) V dílčích změnách Zm4-6/I je v několika místech aktualizováno zastavěné území o již využitě části, o které jsou zmenšeny původně vymezené zastavitelné plochy. V dílčí změně Zm1/I je vymezena nová zastavitelná plocha Z22 pro sport, v dílčí změně Zm2/I je naopak zrušena zastavitelná plocha Z15 pro sport. V dílčí změně Zm3/I je

(Změna č. I ÚP Kobeřice u Brna)

- vymezena nová plocha vodní. Dílčí změnou Zm9/I jsou vymezeny změny na řešení ÚSES podle nedávno vydaných ZÚR JmK ve Ždánickém lese. Toto jsou jediné zásahy do koncepce řešení ÚP Kobeřice u Brna, která zůstává v ostatních částech území zachována podle ÚP. Původně stanovené podmínky pro využití ploch jsou v dílčí změně Zm10/I rozšířeny o novou podmínku prostorového uspořádání. Ve změně č. I nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, ani plochy přestavby. Nejsou vymezeny územní rezervy, ani žádné záležitosti nadmístního významu.
- §43/2) Ve změně č. I (ani v původním ÚP) nejsou vymezeny plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci, územní studií ani regulačním plánem.
- §50-53
§55/1) Proces pořizování změny č. I je uveden v článku III.1 odůvodnění.
- §55/1) Návrh změny č. I je zpracován na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kobeřice u Brna“, která byla vypracována Městským úřadem Slavkov u Brna a byla schválena Zastupitelstvem obce Kobeřice u Brna 29.2.2016 podle zákona. Tato zpráva byla projednána s orgány a obsahuje v části e) „Pokyny pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny“, které plní funkci zadání změny č. I.
- §55/4) Ve změně č. I - dílčí změně Zm1/I je vymezena jediná zastavitelná plocha Z22 pro sport. Na druhou stranu je v dílčí změně Zm2/I zrušena zastavitelná plocha Z15 pro sport, která byla skoro 4x větší, ale v nevyužitelné lokalitě. Zastavitelné plochy Z11-12, Z21 jsou zredukovány o již využitě části, zastavitelná plocha Z8 byla již využita celá. Požadavek zákona na nevymezování dalších zastavitelných ploch, dokud nejsou využity již plochy vymezené, je splněn.
- §58/1-3) Ve změně č. I je aktualizováno zastavěné území podle stavu zastavění k 31.10.2016. To v dílčích změnách Zm1/I a Zm4-6/I. Vymezení zastavěného území odpovídá požadavkům zákona.
- §101/1) Podle současné podoby § 101 (po novele zákona) nelze již uplatnit předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření, uvedená v původním ÚP Kobeřice u Brna. Z toho důvodu je v dílčí změně Zm10/I zrušena možnost předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření u návrhů vodních nádrží a zeleně krajinné ozn. vpo 3-28.

III.4.2 Soulad s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

a) Změna č. I je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ v současném znění podle jednotlivých ustanovení vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

- §3 Použitým mapovým podkladem pro výkresy výrokové části změny č. I je současná digitální katastrální mapa (2016).
- §13/1) Dokumentace změny č. I je vypracována v obsahu podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky, ale je po formální stránce přizpůsobena metodickému pokynu „Změna územního plánu - obsah“ z roku 2015.
- §13/2) Použitým mapovým podkladem jsou výřezy čisté katastrální mapy, které odpovídají územnímu rozsahu měněných skutečností ve změně č. I. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy, které se mění. Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 10 000, tedy v měřítku výkresů původního ÚP Kobeřice u Brna (měřítko 1 : 2 000 se podle nynější podoby této vyhlášky již nepoužívá).
Výkresy odůvodnění jsou vypracovány nad výřezy výkresů odůvodnění původního ÚP v potlačených šedých barvách a to v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 50 000.
- §14/1) Dokumentace změny č. I je na titulní straně opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.
- §14/2) Vyhotovení dokumentace právního stavu ÚP Kobeřice u Brna bude provedeno po nabytí účinnosti změny č. I.
- §16 Výkresy i texty změny č. I jsou provedeny jen v rozsahu měněných částí ÚP.

Soulad s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Dokumentace změny č. I je v souladu s touto přílohou vyhlášky rozdělena na část „Změna č. I územního plánu Kobeřice u Brna“ a na část „Odůvodnění změny č. I Územního plánu Kobeřice u Brna“, to v textové i výkresové části.

Po formální stránce je dokumentace změny č. I provedena podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“ (MM ČR a ÚÚR) zveřejněného 13.1.2015. Ve výrokové části změny č. I jsou obsaženy jen úpravy měněných částí jednotlivých článků a odstavců výrokové části původního ÚP. Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben metodice a skládá se z požadavků přílohy č. 7, požadavků § 53 odst. 4 - 5 stavebního zákona a požadavků § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu.

b) Změna č. I je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“ v současném znění s následujícím vyhodnocením:

Ve změně č. I jsou vymezeny plochy označeny zkratkou podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stanoveny v původním ÚP Kobeřice u Brna. Všechny tyto plochy byly již v r. 2009 stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v nynějším znění.

Jedná se o zastavitelnou plochu „Os - občanského vybavení - sportovní“ vymezenou v dílčí změně Zm1/I podle § 6 vyhlášky a o změnu na plochu „W - vodní a vodohospodářskou“ vymezenou v dílčí změně Zm3/I podle § 13 vyhlášky. Jako stabilizované jsou ve změně č. I vymezeny též plochy „Bv - bydlení“ podle § 4, plochy „Ov - občanského vybavení - veřejné“ podle § 6, plochy „Ti - technické infrastruktury“ podle § 10 vyhlášky a plochy „Lp - lesní“ podle § 15 vyhlášky. Plochy „Zk - zeleně krajinné“ jsou stanoveny jako plochy s jiným využitím podle § 3 odst. 4 vyhlášky, což je zdůvodněno již v původním ÚP.

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

III.5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. I je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů vyjmenovaných v poznámce 4) na konci stavebního zákona, které mají dopad na územní plánování podle následujícího vyhodnocení (změna ÚP musí být s těmito předpisy v souladu, pokud se řešení dotýká veřejných zájmů, které jsou jimi hájeny):

a) Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

V dílčí změně Zm3/I je vymezena nová plocha vodní a vodohospodářská. Jedná se o záměr znovuoobnovení rybníka v nivě Milešovického potoka. Tato nádrž bude mít retenční účinek a může tím plnit i účel protipovodňové ochrany před povrchovými vodami. Dvě vodní nádrže u silnice na Milešovice jsou již vybudovány, a proto jsou změnou Zm8/I převedeny do stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských. Změna je v souladu s tímto zákonem.

b) Soulad s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů

V dílčí změně Zm3/I je vymezena nová plocha vodní a vodohospodářská v krajině. Jedná se o záměr znovuoobnovení rybníka v nivě Milešovického potoka. Tato nádrž bude mít i retenční a protipovodňový účinek a bude se příznivě podílet na rozmanitosti krajiny. V lesních porostech Ždánického lesa jsou v dílčí změně Zm9/I vymezeny změny územního systému ekologické stability (ÚSES). Zejména je vymezen nadregionální biokoridor K 138 MH a je upřesněna poloha regionálního biokoridoru RBK 227. Jedná se o posílení ekologické hodnoty krajiny v souladu se zákonem a s nedávno vydanými ZÚR JmK. Přírodní památka a EVL „Polámanky“ CZ0620139 není změnou č. I dotčena. Změna č. I je v souladu s tímto zákonem.

c) Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, nejsou vymezeny plochy, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu ovzduší. Jedinou vymezenou zastavitelnou plochou je Z22 (Os) pro sportovní hřiště. Změna je v souladu s tímto zákonem.

d) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho souvisejících prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole III.14.1 níže v odůvodnění. Změna je v souladu s tímto zákonem.

e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, plochy změny nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek ani památkových zón. Jediná zastavitelná plocha Z22 (Os) pro sport je vymezena mimo území archeologických nálezů. Změna je v souladu s tímto zákonem.

f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., „o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v článku III.14.2 níže v odůvodnění. Změna je v souladu s tímto zákonem.

g) Soulad s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., „o požární ochraně“, ve znění pozdějších předpisů

V dílčí změně Zm7/I je vymezena stabilizovaná plocha určená pro zázemí hasičského cvičiště. Změnou č. I nejsou dotčeny další zájmy chráněné tímto zákonem.

h) Soulad s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., „o pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny změny na pozemních komunikacích. V dílčí změně Zm2/I je upuštěno od návrhu místní komunikace vedoucí ke zrušené zastavitelné ploše Z15. Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

ch) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., „o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů a soulad se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu“

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony.

i) Soulad s požadavky zákona č. 164/2001 Sb., „o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů“, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem a zmíněným nařízením vlády. Podmínky týkající se ochrany veřejného zdraví stanovené v původním územním plánu se nemění a budou v území dodržovány. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy bydlení ani plochy výroby a skladování. Změna je v souladu s těmito předpisy.

k) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, a s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem a zmíněnou vyhláškou.

l) Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů

Změnou č. I nejsou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony. Na základě požadavku dotčeného orgánu je do koordinačního výkresu změny č. I zapracována informace, že „Celé správní území řešené obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany České republiky.“ Změna je v souladu s tímto zákonem.

m) Soulad s požadavky 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

Viz následující články III.6, III.7 a II.8. Dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí. Změna je v souladu s tímto zákonem.

n) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (požadavek dotčeného orgánu na vložení tohoto článku do odůvodnění, který se týká souladu s několika právními předpisy najednou)

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Tyto zvláštní zájmy nejsou dotčeny změnou č. I - změna nevymezuje plochy pro výše uváděné výškové stavby technického charakteru.

III.5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

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

Návrh změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku ke „Zprávě o uplatňování územního plánu Kobeřice u Brna“ (která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. I v rozsahu zadání) neuplatnil podle § 47 odst. 2-3 stavebního zákona požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v pokynech pořizovatele požadováno.

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

Toto stanovisko nebylo vydáno, protože vyhodnocení vlivu změny č. I ÚP Kobeřice u Brna na životní prostředí nebylo požadováno ani zpracováno.

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

Dtto předchozí čl. III.7, stanovisko k vyhodnocení vlivů podle § 50 odst. 5) stavebního zákona nebylo vydáno.

III.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na skutečnosti uvedené v „úvodních poznámkách“ 4-6) na začátku textové části odůvodnění, je komplexní zdůvodnění přijatého řešení provedeno po jednotlivých dílčích změnách ozn. Zm1-10/I. Pozn.: podrobná specifikace jedn. dílčích změn č. I je uvedena v článku III.18 na konci odůvodnění.

Zm1/I Zastavitelná plocha Z22 a úprava ploch občanského vybavení - sportovní vč. aktualizace zastavěného území v lokalitě nad hřištěm u lesa

Tato dílčí změna je vyvolána záměrem obce na výstavbu víceúčelového sportovního hřiště v lokalitě Kratiny za humny nedaleko lesa. Zde je vhodný terén pro tento záměr a je poblíž budova se zázemím sousedního fotbalového hřiště. Vymezená stávající plocha ozn. Os na obecních pozemcích v této lokalitě (podle KM „ostatní plocha“) je částečně zarostlá dřevinami, plní spíše funkci lesa, a je pro výstavbu hřiště nevhodná. Z tohoto důvodu je třeba stabilizovanou plochu sportovní rozšířit o zastavitelnou část směrem k elektrickému vedení 22 kV. Pro tento účel je v lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha Z22 (Os) občanského vybavení - sportovní, kterou bude plocha s funkcí „Os“ rozšířena na parc. 740/1 (KM orná půda) tak, aby bylo možno záměr hřiště realizovat.

Rozšíření ploch pro sport o zastavitelnou plochu Z22 (Os) je kompenzováno tím, že o cca stejnou výměru je v této lokalitě zredukována stabilizovaná plocha Os, která je vyňata i ze zastavěného území a zůstane jako zeleň. Některé tyto pozemky navazující na les jsou změněny na stabilizovanou plochu zeleně krajinné Zk a částečně na plochu lesní Ls. To z důvodu přítomných dřevinných porostů i z důvodu vlastnických vztahů. Další kompenzací, která souvisí se zastavitelnou plochou Z22 je upuštění od zastavitelné plochy občanského vybavení Z15 (Os) určené pro sport v lokalitě nad farou - viz následující Zm2/I. Požadavek na rozšíření plochy Os pro nové hřiště v dílčí změně Zm1/I je hlavním důvodem pořízení změny č. I.

Zm2/I Zrušení zastavitelné plochy občanského vybavení Z15 v lokalitě nad farou

Původně zamýšlený záměr na vybudování plochy pro koupaliště v lokalitě nad farou byl shledán jako nereálný. To zejména kvůli svažitému terénu a též i kvůli vlastnickým vztahům. Obec zde nevlastní pozemky. Z obou těchto důvodů je od tohoto záměru upuštěno a zastavitelná plocha Z15 (Os) občanského vybavení - sportovní je touto dílčí změnou zrušena. Kompenzací tohoto zrušení je rozšíření ploch pro sport v lokalitě nad hřištěm - viz předchozí změna Zm1/I. Stávající retenční nádrž (stabilizovaná plocha W vodní a vodohospodářská v ploše Z15) je pro zadržení povrchových vod dostatečná, takže byl zrušen i návrh na její rozšíření. Na druhou stranu, aby zde bylo možno realizovat jakákoliv potřebná vodohospodářská opatření (tedy i rozšíření stávající nádrže), jsou do přípustnosti ploch zemědělských ozn. Zz doplněna „protipovodňová opatření“. To je pro účel nádrže dostatečné, a není nutno zde vymezovat veřejně prospěšnou stavbu „vps 13“ s možností uplatnění předkupního práva, která je též zrušena. Protože je zrušena zastavitelná plocha Z15, je zrušen i návrh místní komunikace k této ploše a stejná veřejně prospěšná stavba pro komunikaci „vps 3“ s možností vyvlastnění i předkupního práva.

Zm3/I Návrh na obnovení vodní plochy v nivě Milešovického potoka

Návrh nové plochy vodní a vodohospodářské (W) v nivě Milešovického potoka vychází ze skutečnosti, že zde již v minulosti býval rybník. Dalším důvodem dílčí změny je, že zemědělská půda je v těchto místech zamokřená a její obdělávání je tímto ztíženo. Obnovení rybníka bude mít i veřejně prospěšný význam. Zřízení vodní nádrže v těchto místech může zvýšit retenční schopnost území a zachytit event. povodňové vody. Nová vodní plocha zvýší rozmanitost krajiny a podpoří biodiverzitu a ekologickou hodnotu území. Změna na vodní plochu je vymezena v poměrně velkém rozsahu (velikosti), což neznamená, že budoucí rybník musí nezbytně být tak veliký. V případě změny využití jen části vymezené plochy (či nevyužití), bude možno dotčené pozemky i nadále užívat zemědělským způsobem. Rozšíření obrysu lokálního biokoridoru ÚSES ozn. LBK 10 o celou plochu změny na plochu vodní zakládá více možností na průchod LBK 10 v dalších řízeních - po levém či pravém břehu (event. po obou březích) budoucího rybníka, a v případě jeho nerealizování po obou březích potoka tak, jak je vymezen v původní poloze ÚP. Plochy zeleně krajinné pro ÚSES jsou přípustným využitím ploch W vodních a vodohospodářských, což je doplněno dílčí změnou Zm10/I.

Zm4/I Aktualizace zastavěného území a redukce zastavitelných ploch bydlení Z11-12 o již využitě části na konci lokality Újezd u lesa

Touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Části zastavitelné plochy Z11 bydlení (Bv) i zastavitelné plochy Z12

bydlení (Bv) na konci lokality Újezd (u lesa) byly již zrealizovány a patří do zastavěného území. Jsou zde postaveny domy zapsané v katastru jako „zastavěné plochy a nádvoří“. Do zastavěného území patří i jejich zahrady pod společným oplocením a podle § 58 i část přiléhající komunikace, ze které jsou pozemky domů přístupné. Tyto pozemky vč. komunikace mezi nimi tvoří samostatné zastavěné území. Využití části ploch Z11-12 tvořící toto zastavěné území jsou převedeny z návrhu bydlení do ploch stabilizovaných Bv. Obě zastavitelné plochy Z11-12 jsou ze stejného důvodu zredukovány (zmenšeny) o jejich již využití části.

Zm5/I Aktualizace zastavěného území, zrušení a změna zastavitelné plochy Z8 na již využitou plochu bydlení a plochu zeleně krajinné v lokalitě Podsedky

Touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Převážná část zastavitelné plochy Z8 bydlení (Bv) v lokalitě Podsedky (za rybníčkem) je již využita. Je zde postaven obytný dům, který sice není zapsán v katastru, ale jeho stavba zde byla rozhodnuta, povolena a je před dokončením.

Tato již využitá část plochy Z8 s novým domem je přidána do hlavního zastavěného území, to včetně části sousední plochy s příjezdovou komunikací k domu. Zastavitelná plocha Z8 je v této změně zrušena. Již využitá část plochy Z8 tvořící zastavěné území je převedena z návrhu bydlení do plochy stabilizované Bv. Zbývající část plochy Z8 je tak malá, že nestačí k výstavbě dalšího domu, a proto je převedena do stabilizované plochy zeleně krajinné Zk. Přiléhající obecní pozemek s přístupovou komunikací je změněn ze stabilizované plochy zeleně krajinné Zk na stabilizovanou plochu veřejného prostranství Pv. Úbytek plochy zeleně krajinné je kompenzován již zmíněným rozšířením zeleně krajinné o část zrušené plochy Z8.

Zm6/I Aktualizace zastavěného území, redukce zastavitelné plochy Z21 technické infrastruktury (Ti) o již využitou část s ČOV v lokalitě Černov a změny v kanalizaci

Touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Jihovýchodní část zastavitelné plochy Z21 technické infrastruktury (Ti) v lokalitě Černov je již využita. Je zde postavena čistička odpadních vod (ČOV), která sice není zapsána v katastru, ale její stavba zde byla rozhodnuta, povolena, zrealizována, zkolaudována a po roce zkušebního provozu je též zprovozněna. Je zde proto vymezeno zastavěné území s ČOV a podle § 58 je do tohoto zastavěného území přidána i přiléhající část silnice, ze které je proveden příjezd k ČOV (přístupové komunikace patří do zastavěného území). Pozemek s ČOV vč. přiléhající části silnice tvoří samostatné zastavěné území. Z důvodu dodržení § 58 stavebního zákona je do hlavního zastavěného území přidána i část silnice v lokalitě Černov přiléhající k sousední stabilizované ploše zastavěného území (výroby a skladování a bydlení), ze které jsou tyto plochy přístupné.

Již využitá část plochy Z21 tvořící zastavěné území je převedena z návrhu technické infrastruktury do plochy stabilizované Ti. Z tohoto důvodu je zbývající zastavitelná plocha Z21 technické infrastruktury (Ti) zredukována - zmenšena o již využitou část s ČOV. V této zbývající ploše je zrušen návrh kořenové čističky - původně zamýšlených samočisticích nádrží. Zastavitelná plocha Z21 může být využita pro jinou veřejnou infrastrukturu.

Protože čistička odpadních vod pro Kobeřice je již zrealizována, je zrušena veřejně prospěšná stavba „vps 12“ s možností předkupního práva i vyvlastnění. Malá balená ČOV (vyznačená v ÚP na výkrese technické infrastruktury) je rovněž zrušena, protože kanalizace na ulici Újezd je připojena na centrální ČOV. Z téhož důvodu je zrušen návrh kanalizačního sběrače podél silnice na Milešovice do ČOV (dle ÚP umístěné alternativně mimo území obce).

Protože stavba kanalizace i ČOV je již hotova, je zrušen návrh veřejně prospěšné stavby „vps 11“ s možností předkupního práva i vyvlastnění. Tento kanalizační sběrač do ČOV je převeden do stávající technické infrastruktury a alternativní řešení se změnou č. I ruší.

Zm7/I Změna využití stabilizovaných ploch vedle točny autobusů na konci ulice Vrchní

Touto dílčí změnou je do územního plánu zapracováno současné využití pozemků vedle točny autobusů na konci ulice Vrchní. Je zde postavena budova pro zázemí hasičského cvičiště, kterou by bez změny ÚP nebylo možno legalizovat. Původně vymezená plocha veřejného prostranství takovou stavbu neumožňovala. Dalším důvodem změny je skutečnost, že se

změnila poloha stávající účelové komunikace, která byla původně situována jinak a nyní je její trasa vymezena podle skutečnosti.

Zm8/I Změna návrhu vodních nádrží na stávající plochy vodní a vodohospodářské v lokalitě Mlýnské u silnice na Milešovice

Tuto dílčí změnou je do územního plánu zapracováno současné využití pozemků po obou stranách silnice na Milešovice v lokalitě Mlýnské. Zde došlo již k realizaci dvou rybníků, takže návrhy vodních nádrží (W) se mění na stabilizované plochy vodní a vodohospodářské ozn. W. Dalším důvodem změny je, že skutečná velikost obou nádrží je větší, než jaká byla vymezena v původním ÚP. Velikost vymezených stabilizovaných ploch vodních odpovídá současné katastrální mapě a skutečné velikosti rybníků na pozemcích 1523/1 a 1524/4.

Zm9/I Zapracování změn územního systému ekologické stability ve Ždánickém lese

Tuto dílčí změnou jsou do územního plánu zapracovány nedávno vydané Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK), kde jsou některé prvky nadřazeného územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeny jinak, než v původním ÚP Kobeřice u Brna. Nezbytnost zapracování vyplývá z § 54 odst. 5) stavebního zákona, kde je „obec povinna uvést územním plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem“. Změna se týká ÚSES vymezeného ve Ždánickém lese na jižním a jihovýchodním okraji řešeného území. Změnou je provedena korekce trasy osy nadregionálního biokoridoru K 138 MH a jeho vymezení v požadované šířce 400 m. Dále je vymezeno regionální biocentrum RBK 227 v jiné poloze (než byla poloha v ÚP) a o požadované velikosti 59 ha. Je upuštěno od v ÚP vymezeného regionálního biocentra RBC 190, které je podle ZÚR JmK vymezeno na území sousední obce, tedy mimo řešené území Kobeřic u Brna.

V souvislosti s těmito změnami bylo nutno upravit prvky místního ÚSES v této části řešeného území - nové lokální biocentrum „LBC V horách“ (namísto části přesunutého RBC 227), nový lokální biokoridor „LBK 15“ mezi „LBC V horách“ a „LBC U Uhřických hranic“, nové lokální biocentrum „LBC Vlčava“ (namísto části zrušeného RBC 190), prodloužení „LBK 13“ až do LBC Vlčava, zrušení „LBC U červeného kříže“ (na jehož místě je nyní vymezeno RBC 227).

Zm10/I Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy (po novelách předpisů, nových metodik a po vydaných ZÚR JmK)

V pokynech pro vypracování změny je uveden požadavek na doplnění podmínky prostorového uspořádání týkající se maximální „přípustné intenzity zastavění“. Později bylo pořizovatelem upřesněno, že jen u ploch bydlení. Tuto podmínku lze stanovit podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v současném znění. Proto je stanovena nová podmínka prostorového uspořádání ozn. e).

Dílčí změna Zm10/I nevymezuje ani neruší plochy, ale upravuje v ÚP další podmínky vyplývající se současné legislativy, zejména z novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a jeho dvou prováděcích vyhlášek - vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z tohoto důvodu jsou upraveny i další podmínky prostorového uspořádání, je doplněna přípustnost využití ploch zemědělských a vodních, jsou upraveny některé pojmy v textech.

V této dílčí změně je zapracován požadavek § 18 odst. 5 zákona týkající se umístování staveb v nezastavěném území, je doplněna podmínka dohody o parcelaci a je zrušena možnost předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření podle § 101 stavebního zákona. Jsou zapracovány požadavky metodického pokynu, podle kterého se nevyhodnocují zábory ZPF pro ÚSES (ty sice nebyly v ÚP vyhodnoceny, ale byly na výkrese ÚP znázorněny jako zábory ZPF). Podrobněji - viz specifikace dílčích změn v čl. III.18 na konci odůvodnění.

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

Zastavěné území je v Kobeřicích u Brna účelně využito a ve změně č. I je doplněno o již využitě části zastavitelných ploch, které jsou převedeny do zastavěného území jako plochy stabilizované. O tyto již využitě části jsou zredukovány (zmenšeny) některé zastavitelné plochy.

(Změna č. I ÚP Kobeřice u Brna)

Vyhodnocení využití původně vymezených zastavitelných ploch je provedeno též v tabulce článku a) Zprávy o uplatňování územního plánu Kobeřice u Brna. Toto vyhodnocení je po úpravě podle současného stavu (2016) následující:

označení plochy:	druh využití:	výměra plochy podle ÚP v ha:	současné využití v ha (%):	vyhodnocení využití plochy k 31.10.2016:
Z1	bydlení	2,0734	0	nevyužito
Z2	bydlení	0,4130	0	nevyužito
Z3	bydlení	0,7891	0	nevyužito
Z4	bydlení	0,8419	0	nevyužito
Z5	bydlení	0,3417	0	nevyužito
Z6	bydlení	0,2559	0	nevyužito
Z7	bydlení	0,5170	0	nevyužito
Z8	bydlení	0,4263	0,3904 (91,58%)	je již využito (Z8 je stabilizovaná)
Z9	smíšená obytná	7,8226	0	nevyužito
Z10	bydlení	1,1664	0	nevyužito
Z11	bydlení	2,4801	0,1865 (7,52%)	částečně využito, Z11 se zmenší
Z12	bydlení	0,4828	0,2767 (57,31%)	z poloviny využito, Z12 se zmenší
Z13	bydlení	2,4319	0	nevyužito
Z14	bydlení	2,0456	0	nevyužito
celkem bydlení		22,0877	0,8536 (3,86%)	využita Z8, částečně Z11-12
Z15	obč. vybavení - sportovní	1,0491	0	nevyužito, Z15 se ruší pro nevhodnost
Z16	obč. vybavení - hřbitovní	0,1424	0	nevyužito
celkem občanské vybavení		1,1915	0 (0%)	nevyužito, Z15 se ruší
Z17	výroba a skladování	0,2093	0	nevyužito
Z18	výroba a skladování	1,7095	0	nevyužito
Z19	výroba a skladování	3,2836	0	nevyužito
Z20	výroba a skladování	1,1150	0	nevyužito
celkem výroba a skladování		6,3174	0 (0%)	nevyužito
Z21	technická infrastruktura	0,7497	0,1652 (22,03%)	částečně využito, Z21 se zmenší
celk. technická infrastruktura		0,7497	0,1652 (22,03%)	částečně využito, Z21 se zmenší
celkem zastavitelné plochy		30,3463	1,0188 (3,36%)	využita Z8, část Z11-12, část Z21

Na základě výše uvedeného tabulkového vyhodnocení není v Kobeřicích u Brna prokázána potřeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení či plochy zastavitelné smíšené obytné, ani zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Naprostá většina již vymezených ploch není zatím vůbec využita. Z celkové výměry 30,3463 ha zastavitelných ploch (viz tabulka) bylo od roku 2009 do roku 2016 využito 1,0188 ha, což činí jen 3,36% jejich celkové výměry.

Zcela byla využita jen plocha Z8 (Bv) bydlení, která je z tohoto důvodu převedena do stabilizované plochy bydlení (její nevyužitá část byla převedena do plochy zeleně). Částečně využity jsou zastavitelné plochy Z11-12 (Bv) bydlení, které jsou zredukovány - zmenšeny o již využitou část převedené do ploch stabilizovaných. Částečně je využita zastavitelná plocha Z21 (Ti) technické infrastruktury, které je zredukována (zmenšena) o již využitou část s realizovanou ČOV, která je převedena do plochy stabilizované.

Protože v dílčí změně Zm2/I je zrušena zastavitelná plocha Z15 (Os) občanského vybavení - sportovní (pro její nevhodnost v lokalitě nad farou), bylo nutno vymezit plochu pro sport v jiné lokalitě. Dílčí změnou Zm1/I vymezená nová zastavitelná plocha Z22 (Os) je vhodná pro výstavbu víceúčelového hřiště. Tato plocha o výměře 0,2829 ha je výrazně menší, než byla zrušená plocha Z15 (1,0491 ha). Takže nedojde k celkovému navýšení zastavitelných ploch občanského vybavení sportovních, ale naopak k jejich redukci o 0,7662 ha.

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

V dílčí změně Zm9/I jsou upraveny prvky nadřazeného ÚSES podle vydaných ZÚR JmK - je zpřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru K 138 MH na řešeném území. Dále je změněna poloha regionálního biocentra RBC 227 a je upuštěno od RBC 190 (podle ZÚR JmK je RBC 190 mimo řešené území jinde). Nadregionální biokoridor K 138 MH pokračuje na území sousedních obcí v porostech Ždánického lesa. V jiných částech řešeného území nemá změna č. I vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů. To i z důvodů, které jsou uvedeny v „úvodních poznámkách“ 1-4) na začátku odůvodnění.

III.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání - splnění pokynů pro změnu č. I ve zprávě o uplatňování územního plánu

Návrh změny č. I je vypracován podle pokynů „Zprávy o uplatňování územního plánu Kobeřice u Brna“ v souladu s § 55 odst. 1-2 stavebního zákona. Tato zpráva byla projednána s dotčenými orgány a byla schválena Zastupitelstvem obce Kobeřice u Brna 29.2.2016. Zpráva o uplatňování obsahuje ve svém článku e) „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ na stranách 8-11, které plní funkci zadání změny č. I.

Tyto pokyny jsou podle jejich jednotlivých článků a odstavců zprávy (*uvedených níže šikmou kurzívou vč. označení*) splněny s níže uvedeným vyhodnocením jako „Splnění“. Tam, kde nejsou v pokynech obsaženy požadavky, není splnění uvedeno.

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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na rozvoj území obce:

V návrhu změny č. I územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z1/1 - změna využití území: současné využití - plochy zemědělské půdy zahrad sadů a vinic, požadované využití - plochy občanského vybavení - sportovní - část parc. č. 740/1,742/1. Pozemky jsou mimo současně zastavěné území obce, ale navazují na ně.

Z1/2 - změna využití území: současné využití - plochy občanského vybavení - sportovní, požadované využití - plochy zemědělské půdy zahrad sadů a vinic - zastavitelná plocha Z 15.

Z1/3 - změna využití území: současné využití - plochy zemědělské půdy produkční orné a plochy zeleně krajinné, požadované využití - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky při březích Milešovického potoka v západní části katastrálního území obce, před soutokem s Kobeřickým potokem, v blízkosti evropsky významné lokality Polámanky s označením CZ0620139. Plocha bude vymezena mimo území přírodní památky Polámanky a jejího ochranného pásma a současně mimo EVL Polámanky. Budou zachovány stávající komunikace v blízkosti plochy (dále je obrázek - výřez hlavního výkresu ÚP s červeně lemovanou plochou).

Z1/4 - nová podmínka prostorového uspořádání: zastavitelnost - nově bude stanovena maximální přípustná intenzita zastavění vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce - koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí - doplňují se jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Splnění:

Konkrétní 4 požadavky na změnu č. I ozn. v pokynech Z1/1-4 jsou zapracovány do dílčích změn ozn. Zm1-3/I a Zm10/I. Celkem je provedeno 10 dílčích změn. Projektant zvolil označení dílčích změn „Zm1-10/I“ jako vhodnější, protože takto se změny nepletou s označením zastavitelných ploch Z1-22. Do změny č. I bylo nutno (bez ohledu na pokyny) zapracovat

požadavek § 58 odst. 3 stavebního zákona na aktualizaci zastavěného území - další dílčí změny Zm4-6/I. Bylo nutno zohlednit i současný stav využití území tak, aby toto bylo v souladu s územním plánem - tedy další dílčí změny Zm7-8/I. Dále bylo nutno zapracovat podle § 54 odst. 5 krajem vydané ZÚR JmK - další dílčí změna Zm9/I. V poslední řadě bylo nutno zapracovat změny vyplývající z novely stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - tedy dílčí změna Zm10/I.

Názvy a podrobná specifikace jedn. dílčích změn - viz posledním článkem III.18 odůvodnění. Zdůvodnění jedn. dílčích změn - viz článek III.9 odůvodnění.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována. Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

Dopravní a technická infrastruktura:

V lokalitě Z1/1 bude napojena na stávající místní komunikaci z ulice Újezd II. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území. Prověřeno bude umístění stávajícího vedení VN v lokalitě. Lokalita Z1/2 bude napojena na stávající místní komunikaci, plocha nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu. Bude prověřeno napojení lokality Z1/3 na dopravní infrastrukturu. Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Splnění:

Tyto požadavky jsou splněny. V dílčí změně Zm1/I je požadováno rozšíření ploch pro občanské vybavení - sportovní, což bylo možno řešit na zemědělské půdě zastavitelnou plochou ozn. Z22 (Os). Tato plocha je dopravně napojena na konec místní komunikace Újezd II, odkud bude možné napojit budoucí sportoviště i na technickou infrastrukturu.

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce. Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvek NATURA 2000 - EVL Polámanky a prvky ÚSES - lokální biokoridory, lokální biocentra a interakční prvky. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou míru. Změnou č. I ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Splnění: Tyto požadavky jsou splněny. Pro podpoření venkovského charakteru zástavby je v dílčí změně Zm10/I stanovena požadovaná podmínka e) týkající se maximální přípustné intenzity zastavění u ploch bydlení. Dílčí změnou Zm3/I, kterou je vymezena nová vodní plocha, není dotčena sousední přírodní památka a EVL „Polámanky“ soustavy Natura 2000. Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

4. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č. I žádné konkrétní požadavky.

5. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno.

Splnění: Splnění souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - viz článek III.2.2 výše v odůvodnění.

6. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP (aktualizace r. 2014) nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem.

Limity v území:

- respektovat silnice III. třídy vč. jejich ochranných pásem, respektovat stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma, respektovat vodovodní řad vč. ochranného pásma, respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení, respektovat vedení VN elektrického napětí, případně prověřit možnost změny trasy, respektovat sesuvné území ostatní

Splnění: Jsou respektovány limity využití území uváděné v ÚAP ORP Slavkov u Brna, to podle platných předpisů. V dílčí změně Zm10/I je do koordinačního výkresu doplněn další limit poznámkou „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR“. Pro změnu využití území v zastavitelné ploše Z22 (Os) vymezené v dílčí změně Zm1/I v těsné blízkosti elektrického vedení 22 kV je v čl. I.3.2 stanovena koncepční podmínka „respektování stávajícího venkovního vedení VN elektrické energie“. Ostatní výše uvedené limity z ÚAP nejsou změnou č. I dotčeny.

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

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. I ÚP) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

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

Plocha Z1/3 bude vymezena jako veřejně prospěšné opatření (vodní nádrž). Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem zastavitelné plochy Z1/1, příp. Z1/3. Řešení změny č. I nevyvolá potřebu asanací. O možnosti zařazení VPS na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. I ÚP. Na základě přechodného ustanovení čl. II stavebního zákona se v územně plánovací dokumentaci obce nesmí použít ustanovení předkupního práva pro vybraná veřejně prospěšná opatření.

Splnění: Nová vodní nádrž vymezená v dílčí změně Zm3/I je veřejně prospěšným opatřením s retenčním účinkem pro zadržení povrchových vod. Toto opatření ale nezakládá možnost uplatnění předkupního práva podle § 101 odst. 1 stavebního zákona. Pozemky pro rybník lze vypořádat prodejem či výměnou a není nutno použít vyvlastnění. Proto není nová nádrž ani uvedena na výkrese veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Jsou zrušeny veřejně prospěšné stavby ozn. vps 3, vps 11-13 a veřejně prospěšná opatření ozn. vpo 1-2, protože tyto stavby a tato opatření jsou již provedeny(a).

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

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. I ÚP obce) není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. I ÚP) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit ani územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

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

Obsah návrhu změny č. I územního plánu a její odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh změny č. I ÚP obce Kobeřice:

- Textová část: v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

Výkres základního členění území 1: 5 000

Hlavní výkres 1: 5 000

Výkres VPS, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění změny č. I ÚP obce Kobeřice:

- Textová část: v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

Koordinační výkres 1: 5 000

Širší vztahy v území 1: 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno. Návrh změny č. I územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení: 4x v listinné podobě, 2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP). V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele: mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č. I územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat: označení správního orgánu, který poslední změnu vydal, pořadové číslo poslední změny - datum nabytí účinnosti poslední změny, jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Splnění:

Výše zmíněné požadavky jsou splněny. Použitým mapovým podkladem ve změně č. I jsou výřezy čisté katastrální mapy, které odpovídá územnímu rozsahu měněných skutečností ve změně č. I. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy, které se změnou č. I mění. Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 10 000, tedy v měřítku výkresů původního ÚP Kobeřice u Brna (měřítko 1 : 2 000 se podle vyhlášky již nepoužívá). Výkresy odůvodnění jsou vypracovány nad výřezy výkresů odůvodnění původního ÚP v potlačených šedých barvách a to v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 50 000. Dokumentace změny č. I je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje požadované údaje. Po formální stránce je dokumentace změny č. I provedena podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“, zveřejněného 13.1.2015. Ve výrokové části jsou obsaženy úpravy jednotlivých článků a odstavců výrokové části původního ÚP. Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben metodice a skládá se z požadavků přílohy č. 7, požadavků § 53 odst. 4-5 zákona a požadavků § 68 a § 174 správního řádu. Vyhotovení dokumentace právního stavu ÚP Kobeřice u Brna bude provedeno po nabytí účinnosti změny č. I jako další samostatná zakázka.

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

Ve Změně č. I územního plánu Kobeřice u Brna nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) vydaných 5.10.2016.

Poznámka:

- V dílčí změně Zm9/I je upřesněn nadregionální biokoridor ÚSES ozn. K 138 MH, který je vymezen v požadované šířce 400 m, dále je upřesněna poloha regionálního biocentra RBC 227 - oba tyto jevy jsou vymezeny v souladu s platnými ZÚR JmK.

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

III.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení záborů ZPF pro zastavitelné plochy

Dílčí změnou Zm1/I je na zemědělské půdě (dále ZPF) vymezena nová zastavitelná plocha Z22 (Os) občanského vybavení - sportovní o velikosti záboru 0,2829 ha na ZPF ve III. třídě ochrany, částečně ve VI. třídě ochrany. Půdy ve III. a VI. třídě ochrany jsou k dalšímu rozvoji zástavby obce z hlediska ochrany ZPF použitelné, řešení je přijatelné.

Naopak je ve změně č. I upuštěno od několika záborů ZPF; Ruší se zábor pro zastavitelnou plochu občanského vybavení - sportovní Z15 o velikosti 1,0491 ha (včetně části plochy vodní), protože od plochy Z15 je v dílčí změně Zm2/I upuštěno. V případě plochy Z15 se jedná o ustoupení od návrhu a navrácení do ZPF.

Ruší se zábor již využití celé plochy bydlení Z8 o velikosti 0,4263 ha, která je v dílčí změně Zm5/I převedena do ploch stabilizovaných. Jedná se již o realizovaný zábor ZPF. Již využití části ploch Z11-12 jsou v dílčí změně Zm4/I převedeny do ploch stabilizovaných. Konkrétně zábor ZPF pro zastavitelnou plochu bydlení Z11 je zmenšen o realizovanou výměru 0,1865 ha. Podobně je zmenšen i zábor pro plochu Z12 bydlení o realizovanou výměru 0,2767 ha. Předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z21 je zmenšen o 0,1652 ha, protože tato její již využitá část (se stavbou ČOV) je v dílčí změně Zm6/I převedena do ploch stabilizovaných.

Sice je pro novou zastavitelnou plochu Z22 navržen zábor ZPF (+0,2829 ha), na druhé straně je ale upuštěno od záborů pro již realizovanou plochu Z8 (-0,4263 ha) a je upuštěno od návrhu plochy Z15 (-1,0491 ha). Jsou zredukovány zábory zastavitelných ploch Z11 (-0,1865 ha), Z12 (-0,2767 ha) a Z21 (-0,1652 ha). Vzájemná bilance je taková, že zábory ZPF pro zastavitelné plochy se změnou č. I celkově zmenšují o -1,8209 ha. Zábor ZPF odsouhlasené orgány v původním ÚP (včetně ploch pro komunikace a technickou infrastrukturu) se tedy změnou redukuje z původních 32,3124 ha na 30,4915 ha.

Vyhodnocení záborů ZPF pro nezastavitelné plochy v krajině

Dílčí změnou Zm3/I je převážně na zemědělské půdě vymezena nová plocha vodní a vodohospodářská (W) s předpokládaným zábohem 3,2260 ha na ZPF ve II. třídě ochrany. Jedná se sice o hodnotnou zemědělskou půdu, ale v této části nivy Milešovického potoka je půda pro zemědělství příliš zamokřená. Proto se zde navrhuje znovuoobnovení rybníka, jehož nádrž bude mít i retenční funkci pro zachycení povrchových vod, což je prospěšné opatření i z hlediska ochrany okolní zemědělské půdy. V tomto případě veřejný zájem retence vody může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Na druhé straně se ruší zábor dvou již využitých ploch vodních a vodohospodářských o velikosti 0,3804 ha a 1,3482 ha, vymezených v dílčí změně Zm8/I jako plochy stabilizované. Zábory pro plochy vodní sice nejsou vyhodnoceny v tabulce ÚP, ale jsou zakresleny jako zábory na výkrese č. 8 ZPF původního ÚP.

Dále se ruší zábory ZPF pro všechnu zeleň krajinnou vymezenou k založení a doplnění prvků ÚSES (v dílčí změně Zm10/I). Tyto zábory sice nejsou vyhodnoceny v tabulce ÚP, ale jsou zakresleny jako zábory na výkrese č. 8 ZPF původního ÚP. Podle metodického pokynu „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (MMR a MŽP ČR, srpen 2013) se již zábory ZPF pro ÚSES nevyhodnocují. Proto se ruší i jejich zákres na výkrese záborů ZPF.

V ostatních částech řešeného území se vyhodnocení důsledků řešení na ZPF změnou č. I nemění. Ve změně č. I není stanovena etapizace.

Tabulka navržených záborů ZPF ve změně č. I

označení plochy a dílčí změny:	navržený způsob využití plochy:	zábor ZPF v ha:	kultura ZPF	třída ochrany ZPF:
Z22 Zm1/I	občanské vybavení - sportovní (Ov)	0,2829	trv. travní porost, orná půda	III., IV.
---	vodní a vodohospodářské (W)	3,2260	orná půda	II.

III.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Ve změně č. I nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkce lesa. V dílčí změně Zm1/I je upraveno zastavěné území a pozemek parc. 745/1 je navrácen do lesního využití.

V dílčí změně Zm9/I jsou ve Ždánickém lese vymezeny změny v řešení ÚSES vyvolané vydanými ZÚR JmK. Je vymezen nadregionální biokoridor K 138 MH, je změněna poloha regionálního biocentra RBK 227, jsou vymezena lokální biocentra LBC Vičava, LBC V horách a je vymezen nový biokoridor LBK 15. Všechny tyto změny na ÚSES jsou vymezeny na lesních pozemcích, jejichž způsob využití se bude muset přizpůsobit cílovému ekosystému ÚSES.

Jiné dílčí změny do lesních pozemků nezasahují. Vyhodnocení důsledků řešení na PUPFL uvedené v původním odůvodnění ÚP se změnou č. I nemění.

III.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.16 Vyhodnocení připomínek ke změně č. I územního plánu

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.17 Srovnávací text územního plánu Kobeřice u Brna s vyznačením změn

Srovnávací text je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny č. I.

III.18 Specifikace dílčích změn č. I územního plánu

Změna č. I Územního plánu (ÚP) Kobeřice u Brna obsahuje tyto dílčí změny s následující specifikací a následujícími záměry (KM = katastrální mapa - informace o pozemku podle katastru nemovitostí k datu 11/2016). Přičemž dílčí změny Zm1-9/I jsou změny v plochách a mají na výkresech své značky. Dílčí změna Zm10/I se týká zpracování nových podmínek a požadavků současné legislativy a nemá na výkresech svoji značku.

Zm1/I Zastavitelná plocha Z22 a úprava ploch občanského vybavení - sportovní vč. aktualizace zastavěného území v lokalitě nad hřištěm u lesa

- Návrh zastavitelné plochy „občanského vybavení - sportovní Z22 (Os)“ v lokalitě nad hřištěm u lesa pro nové sportoviště v ploše „zemědělské půdy zahrad sadů a vinic Zz“ na

pozemku parc. 740/1 (KM orná půda). Vymezení této nové zastavitelné plochy Z22 od stabilizované plochy Os směrem na sever až po stávající elektrické vedení VN 22 kV.

- Stanovení či nestanovení podmínek pro využití nové zastavitelné plochy Z22. Jedná se o záměr obce vybudovat v této lokalitě víceúčelové hřiště. Pro záměry v ploše Z22 není stanovena možnost uplatnění předkupního práva, či možnost vyvlastnění.
- Redukce (zmenšení) stabilizované plochy „občanského vybavení - sportovní Os“ u lesa o soukromé pozemky parc. 742/2-5, 744/2-5 (v KM vše ostatní plocha, neplodná půda), o obecní pozemky 745/3, 744/1, část 743 (KM ostatní plocha, neplodná půda) a o státní pozemek parc. 745/1 (v KM lesní půda).
- Zmíněné části stabilizované plochy Os na parc. 742/2-5, 744/2-5, 745/3, 744/1 a 743 jsou převedeny do stabilizované plochy „zeleně krajinné Zk“ a pozemek parc. 745/1 je změnou navrácen do plochy „Lesní Lp“ (lesní pozemky nepatří do zastavěného území). O výše zmíněné pozemky, které jsou zarostlé dřevinami a pro sportovní stavby jsou nevyužitelné, je zmenšeno - tedy aktualizováno zastavěné území.

Zm2/I Zrušení zastavitelné plochy občanského vybavení Z15 v lokalitě nad farou

- Zrušení zastavitelné plochy „občanského vybavení - sportovní Z15 (Os)“ v lokalitě nad farou pro koupaliště včetně zrušení návrhu rozšíření vodní nádrže (W) v zastavitelné ploše Z15. Obec upouští od záměru vybudovat v této lokalitě rekreační areál.
- Dotčené pozemky zde zůstávají stabilizovanou plochou „zemědělské půdy zahrad sadů a vinic Zz“, částečně stabilizovanou plochou „vodní a vodohospodářskou W“, jak je vymezeno v ÚP pod rušenou plochou Z15.
- Zrušení veřejně prospěšné stavby ozn. v ÚP „vps 13“ pro občanskou sportovní a rekreační vybavenost s možností uplatnění předkupního práva.
- Zrušení veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury ozn. v ÚP „vps 3“ - návrhu místní komunikace pro koupaliště s možností uplatnění předkupního práva i možnosti vyvlastnění.

Zm3/I Návrh na obnovení vodní plochy v nivě Milešovického potoka

- Změna v nezastavěném území - návrh plochy „vodní a vodohospodářské (W)“ v nivě Milešovického potoka na stávající ploše „zemědělské půdy produkční orné Zp“ a na ploše „vodní a hospodářské W“. To v lokalitě naproti myslivny před soutokem s Kobeřickým potokem, mimo stávající komunikace a mimo zemědělský vodovod.
- Rozšíření obrysu lokálního biokoridoru LBK 10 územního systému ekologické stability o vymezenou vodní plochu a zrušení vymezeného návrhu zeleně krajinné ÚSES těsně podél obou břehů Milešovického potoka. Přičemž budoucí zeleň krajinná (Zk) bude součástí budoucí plochy vodní a vodohospodářské (W) jako pobřežní porost. To po levém či pravém břehu (event. po obou březích okolo rybníka) a v případě nerealizování rybníka zůstane zeleň krajinná po obou stávajících březích potoka.
- U tohoto veřejně prospěšného záměru na obnovení bývalého chovného rybníka s retenční funkcí v krajině není ve změně č. I stanovena možnost uplatnění předkupního práva, ani možnost vyvlastnění.

Zm4/I Aktualizace zastavěného území a redukce zastavitelných ploch bydlení Z11-12 o již využitě části na konci lokality Újezd u lesa

- Změna části zastavitelné plochy bydlení Z11 (Bv) na konci lokality Újezd na stabilizovanou plochu „bydlení Bv“ na pozemcích parc. 769/1-2, které jsou již stavebně využity (pozemek 769/2 je v KM zastavěná plocha).
- Redukce (zmenšení) zastavitelné plochy bydlení Z11 (Bv) v lokalitě Újezd o zmíněnou již využitou stabilizovanou plochu bydlení.
- Změna části zastavitelné plochy bydlení Z12 (Bv) v lokalitě u lesa na stabilizovanou plochu „bydlení Bv“ v jižní polovině plochy Z12 na pozemcích parc. 772/1-3, které jsou již stavebně využity (pozemky 772/2-3 jsou v KM zastavěné plochy).
- Redukce (zmenšení) zastavitelné plochy bydlení Z12 (Bv) v lokalitě u lesa o zmíněnou již využitou stabilizovanou plochu bydlení - jen na pozemek 771/1.

- Zahrnutí již využitých částí ploch Z11, Z12 do zastavěného území včetně komunikace vedoucí k plochám a mezi nimi (aktualizace zastavěného území je při změně ÚP povinností podle § 58, odst. 3 stavebního zákona).

Zm5/I Aktualizace zastavěného území, zrušení a změna zastavitelné plochy Z8 na již využitou plochu bydlení a plochu zeleně krajinné v lokalitě Podsedky

- Změna převážné části zastavitelné plochy bydlení Z8 (B) v lokalitě Podsedky (její západní část za rybníčkem) na stabilizovanou plochu „bydlení Bv“ na pozemcích současných parc. 725, 726, 727/1-2, které jsou již stavebně využity (po zápisu stavby do katastru zde budou zastavěné plochy a zřejmě jiná čísla parcel).
- Změna části stabilizované plochy „zeleně krajinné Zk“ na stabilizovanou plochu „veřejných prostranství Pv“ v části komunikace, kde je proveden příjezd k domu v ploše Z8.
- Zahrnutí již využitých částí plochy Z8 vč. části parc. 77 do zastavěného území (dům není zapsán v KM, ale jeho stavba zde byla rozhodnuta, povolena a je před dokončením).
- Změna nevyužitých menších částí zastavitelné plochy bydlení Z8 (B) v lokalitě Podsedky (část za rybníčkem) na stabilizovanou plochu „zeleně krajinné Zk“, to na části obecního pozemku parc. 77 (KM ostatní plocha). Tato část plochy zůstane mimo zastavěné území.
- Zrušení celé zastavitelné plochy bydlení Z8 (Bv) z důvodu jejího využití a její redukce.

Zm6/I Aktualizace zastavěného území, redukce zastavitelné plochy Z21 technické infrastruktury (Ti) o již využitou část s ČOV v lokalitě Černov a změny v kanalizaci

- Změna části zastavitelné plochy technické infrastruktury Z21 (Ti) v lokalitě Černov o již využitou část po stavbě čističky odpadních vod (ČOV) na stabilizovanou plochu „technické infrastruktury Ti“, to na části současných parc. 1050/1 a 1049 (po zápisu stavby ČOV do katastru zde budou zřejmě jiná čísla parcel).
- Zahrnutí této již stavebně využitých částí plochy Z21 do zastavěného území (ČOV není zapsána v KM, ale její stavba zde byla rozhodnuta, povolena, zrealizována, zkolaudována a po roce zkušebního provozu byla zprovozněna).
- Zahrnutí části silnice přiléhající k ČOV i části silnice přiléhající ke stávající zástavbě v lokalitě Černov do zastavěného území (přístupové komunikace patří vždy do ZÚ).
- Redukce (zmenšení) zbývajících částí zastavitelné plochy technické infrastruktury Z21 (Ti) v lokalitě Černov o zmíněnou již využitou plochu na zbývajících částí pozemků parc. 1050/1 a 1049. Zrušení záměru kořenové čističky odpadních vod v této ploše.
- Zrušení veřejně prospěšné stavby označené v ÚP „vps 12“ s možností předkupního práva i vyvlastnění - čistička odpadních vod pro Kobeřice, která je již zrealizována.
- Zrušení malé balené ČOV na ulici Ujezd II, kde kanalizace byla již přepojena do centrální čističky odpadních vod.
- Zrušení návrhu kanalizačního sběrače podél silnice na Milešovice do ČOV umístěné v ÚP alternativně mimo řešené území.
- Zrušení veřejně prospěšné stavby označené v ÚP „vps 11“ s možností předkupního práva i vyvlastnění - kanalizační sběrač do ČOV je již proveden a je ve změně převeden do stávající technické infrastruktury. Alternativní řešení se ruší.

Zm7/I Změna využití stabilizovaných ploch vedle točny autobusů na konci ulice Vrchní

- Změna stabilizované plochy „veřejných prostranství Pv“ vedle točny autobusů na konci ulice Vrchní na stabilizovanou plochu „občanského vybavení - veřejné Ov“ na obecních pozemcích parc. 829/6-7, 828 (v KM ostatní plocha) a na soukromém pozemku parc. 830/1 (v KM orná půda). Je zde v zastavěném území zrealizována stavba sboru dobrovolných hasičů pro zázemí hasičského cvičiště, kterou je třeba uvést do souladu s ÚP.
- Úprava vymezení stávající účelové komunikace v této lokalitě vedle točny do současné polohy blíže k obci na obecní parcelu 795/2 (v KM ostatní komunikace).

Zm8/I Změna návrhu vodních nádrží na stávající plochy vodní a vodohospodářské v lokalitě Mlýnské u silnice na Milešovice

- Změna návrhu dvou nádrží - ploch „vodních a vodohospodářských (W)“ v lokalitě Mlýnské u silnice na Milešovice na dvě stabilizované plochy „vodní a vodohospodářské W“ v

rozloze podle provedené realizace - současné katastrální mapy na celých obecních pozemcích parc. 1523/1 a 1524/4 (v KM vodní plocha - rybník).

- Zrušení veřejně prospěšných opatření označených v ÚP „vpo 1-2“ s možností předkupního práva i vyvlastnění. Oba rybníky jsou již zrealizovány a jejich pozemky jsou ve skutečnosti větší, než byly pro ně vymezeny návrhové plochy v ÚP.

Zm9/I Zapracování změn územního systému ekologické stability ve Ždánickém lese

- Vymezení nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES) ozn. podle vydaných ZÚR Jihomoravského kraje „K 138 MH“ ve Ždánickém lese vč. korekce jeho osy a v požadované šířce 400 m pro upřesnění v územních plánech.
- Změna vymezení regionálního biocentra ÚSES ozn. „RBC 227 Údolí Horáčka“ a jeho umístění ke hranici s Dambořicemi o velikosti cca 59 ha požadované v ZÚR.
- Upuštění od v ÚP vymezeného regionálního biocentra „RBC 190 Písečná“, přičemž podle ZÚR je „RBC 190“ vymezeno nyní na území sousední obce Velké Hostěradky s názvem „Prostřední vrch“, tedy mimo řešené území Kobeřic u Brna.
- Související (tím vyvolané) změny vymezení lokálního ÚSES ve Ždánickém lese:
Nové lokální biocentrum „LBC V horách“ namísto části přesunutého RBC 227, nový lokální biokoridor „LBK 15“ mezi „LBC V horách“ a „LBC U Uhřických hranic“.
Nové lokální biocentrum „LBC Vlčava“ namísto části přesunutého RBC 190, prodloužení lokálního biokoridoru „LBK 13“ až do LBC Vlčava.
Zrušení lokálního biocentra „LBC U červeného kříže“ (na jehož místě je v souladu se ZÚR Jmk vymezeno RBC 227 Údolí Horáčka).

Zm10/I Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy (po novelách předpisů, nových metodik a po vydaných ZÚR Jmk)

- Doplnění podmínky prostorového uspořádání týkající se maximální „přípustné intenzity zastavění“ u ploch bydlení. Tuto podmínku lze stanovit podle přílohy č. 7, části I, odst. 1f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v současném znění.
- Úprava podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP jako „a) stavební čára“ (novely předpisů tuto podmínku nepředepisují) a úprava názvů dalších podmínek podle znění současné legislativy.
- Úprava podmínek využití území u ploch s rozdílným způsobem využití, zejména doplnění přípustných protipovodňových opatření do ploch zemědělských a pozemků pro územní systém ekologické stability vč. pobřežní zeleně do ploch vodních a vodohospodářských.
- Stanovení či nestanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona - nejsou stanoveny.
- Stanovení či nestanovení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci - nejsou stanoveny.
- Zrušení možnosti uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření. Konkrétně u návrhu vodní nádrže označené v ÚP „vpo 3“ a u návrhů zeleně krajinné (Zk) označených v ÚP „vpo 4-28“ (přičemž jejich návrhy k založení a doplnění ÚSES zůstanou zachovány). Tato změna vyplývá z § 101 novely stavebního zákona.
- Opravy formálních nepřesností v textové části, např. pojem „trasa“ namísto „plocha“ v dopravní a technické infrastruktuře, kdy tyto korekce nemění řešení. Plochu o velikosti 9 m² pro trafostanici nelze v ÚP vymezovat (není to ani nutné). Opravení dalších nepřesností v textové části, např. RBC vymezené v lese není nezbytně plochou přírodní.
- Zapracování koridorů vymezených v ZÚR JmK mimo území Kobeřic u Brna do výkresu širších vztahů odůvodnění (informativně), vyhodnocení splnění požadavků ZÚR JmK (které byly vydány 5.10.2016 s účinností od 3.11.2016) do odůvodnění.
- S ohledem na současný metodický pokyn „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ (MMR a MŽP ČR, zveřejněný 08/2013) je ve změně upuštěno od záborů ZPF pro územní systém ekologické stability (podle současné metodiky se zábory pro ÚSES nevyhodnocují).
- Do koordinačního výkresu a do textu čl. III.5.1 odůvodnění je zapracována požadovaná poznámka, že „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO ČR“ a je doplněn článek n) týkající se omezení výškových staveb.

IV. Grafická část odůvodnění změny č. I územního plánu Kobeřice u Brna

Grafická část odůvodnění Změny č. I ÚP Kobeřice u Brna obsahuje výřezy výkresů odůvodnění původního územního plánu v potlačených šedých barvách. Na těchto výřezech jsou barevně znázorněny jen části měněné změnou č. I v měřítku 1 : 5 000. Na výkrese č. 9 jsou informativně znázorněny koridory vymezené v ZÚR JmK v měřítku 1 : 50 000:

- 7a Koordinační výkres, 1 : 5 000
- 7b Koordinační výkres - výřez ÚSES, 1 : 5 000
- 8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000
- 9 Výkres širších vztahů, 1 : 50 000

(Změna č. I ÚP Kobeřice u Brna)

Poučení

Změna č. I územní plánu Kobeřice u Brna, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Roman Hanák
starosta

.....
Petr Havránek
místostarosta

kulaté razítko obce