

# Změna č. II územního plánu **KOBEŘICE U BRNA**



Projektant: Ing. arch. Jiří Hála, návrh 05/2023

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Datum nabytí účinnosti změny č. II: .....

Pořizovatel:  
**Městský úřad SLAVKOV u Brna**  
**Odbor stavebního úřadu, územního  
plánování a životního prostředí**

Úřední razítko:

Oprávněná úřední osoba:  
**Ing. Hana Šmerdová**  
referentka odboru MěÚ

Podpis: .....

Poskytovatelem části finančních prostředků je Jihomoravský kraj

**jihomoravský kraj**

*(Změna č. II ÚP Koberžice u Brna)*

## 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 § 55a-c stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### vydává

# Změnu č. II územního plánu Kobeřice u Brna

jako opatření obecné povahy (OOP):

#### TEXTOVOU ČÁST

- I. Změna č. II územního plánu Kobeřice u Brna
- II. Odůvodnění změny č. II územního plánu Kobeřice u Brna
- III. Text územního plánu Kobeřice u Brna s vyznačením změny č. II (příloha)

#### GRAFICKOU ČÁST v měřítku 1 : 5 000

výkresy změny:

- 1 Výkres základního členění území
- 3 Hlavní výkres
- 5 Výkres koncepce technické infrastruktury
- 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

výkresy odůvodnění:

- 7 Koordinační výkres
- 8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

#### SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN č. II

*zrušení 3 zastavitelných ploch a 1 plochy přestavby z rozhodnutí obce:*

**Zm1/II** zrušení zastavitelné plochy Z9 smíšené obytné (Sb) Nad vinohrady

**Zm2/II** zrušení zastavitelné plochy Z18 výroby a skladování (Vs) za farmou

**Zm3/II** zrušení zastavitelné plochy Z19 výroby a skladování (Vs) za farmou

**Zm4/II** zrušení plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs) okolo sadu

*aktualizace stavu zastavěného území podle § 58 odst. 3) stavebního zákona:*

**Zm5/II** aktualizace zastavěného území v ploše Z7 bydlení Bv za kostelem

**Zm6/II** aktualizace zastavěného území v ploše Z11 bydlení Bv mezi Újezdy

**Zm7/II** aktualizace zastavěného území a změna využití v ploše Z12 u lesa

**Zm8/II** aktualizace zastavěného území v ploše Z22 pro sport Os nad hřištěm

*zapracování koridorů veřejné infrastruktury podle ZÚR JMK a podle obce:*

**Zm9/II** koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV

**Zm10/II** doplnění cyklistických koridorů a cyklostezek

*úprava podmínek a zapracování současné legislativy, vč. nadřazené ÚPD:*

**Zm11/II** úprava podmínek využití ploch vč. podmínek prostorového uspořádání a podmínek zpracování územní studie, uvedení ÚP do souladu s předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

*(Změna č. II ÚP Koberžice u Brna)*

# I. Změna č. II územního plánu Kobeřice u Brna

Text úplného znění Územního plánu Kobeřice u Brna po změně č. I, která byla vydána 29. 5. 2017 a nabyla účinnost od 14. 6. 2017, se změnou č. II (podle jednotlivých článků a odstavců výrokové části) mění takto:

1. V článku I.1, v úvodní větě se datum „30.4.2017“ nahrazuje datem „30. 4. 2023“.  
Ve větě za 1. odrážkou se ruší slova „cca uprostřed“, která se nahrazují slovy „na severozápadním okraji“.  
Ve větě za 2. odrážkou se ruší slova „Černov u silnice směrem na Milešovice“, která se nahrazují slovy „U mlýna“, v závorce se text „2 RD“ nahrazuje textem „4 domy“  
Ve větě za 3. odrážkou se ruší slova „na JZ okraji“, která se nahrazují slovy „v sadu cca uprostřed“.  
Ve větě za 4. odrážkou se ruší číslovka „1“ a slova „v lokalitě Panské“ a na konec se přidává slovo v závorce „(myslivna)“.  
Ve větě za 5. odrážkou se ruší číslovka „1“ a na konec se přidávají slova v závorce „(u Horáčku)“.  
Ve větě za 6. odrážkou se ruší 2. slovo „malá“.  
Ve větě za 7. odrážkou se za spojku „s“ vkládají slova „domy a“ a na konci se ruší slova v závorce „v sousedství katastru Heršpic“.  
Ve větě za 8. odrážkou za zkratkou „ZÚ“ se ruší slova „se dvěma“, která se nahrazují spojkou „s“ a slova „u lesa“ se vkládají do závorky.  
Ve větě za 9. odrážkou se ruší slova „v lokalitě Černov“, která se nahrazují slovy „u silnice na Milešovice“.
2. V článku I.2 se na začátek jeho názvu vkládá slovo „Základní“.
3. V článku I.2.1, v jeho 3. odstavci se ruší text „navržen částečný obchvat na úrovni místní komunikace do jihovýchodní části obce směrem od Nížkovic“, který se nahrazuje slovy „navrženo doplnění místních komunikací“.  
Ve 4. odstavci se ruší 3. věta „Další větší rozvoj obce je vymezen v lokalitě Nad vinohrady, to v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení mezi ulicemi Vinohrady a Kedlety“. V následující větě odstavce se za slovo „rozvoj“ vkládá slovo „bydlení“, slovo „Černov“ se nahrazuje slovy „U mlýna“ a na konec věty se přidávají slova „a též na konci ulice Vinohrady“.  
V 5. odstavci se úvodní slova „Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny“ nahrazují slovy „Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování je vymezena“. Na konci odstavce se ruší věta „Plochami přestavby zasahujícími do zastavěného území (ZÚ) je plocha vymezená okolo skladu ovoce a plocha farmy“.  
V 6. odstavci se v jeho první větě ruší číslovka „25“, která se nahrazuje slovem „více“.  
Do poslední věty článku za slovo „tvoří“ se vkládá slovo „lesní“.
4. V článku I.3 se ruší jeho název „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, který se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
5. V článku I.3.1 se ruší jeho název „Urbanistická koncepce“, který se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepce a kompozice“.  
V následujícím textu článku se na úvod vkládá značka a název článku „a) *Urbanistická koncepce*“.
7. V článku I.3.1a) na konec 1. věty se (za slovo „ploch“) přidává text „ozn. Z1-22“.  
Za 2. větu se vkládá věta „Pro silnice i místní komunikace jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy Pv veřejných prostranství“.

Na konec následující věty (za slovo „území“) se přidává čárka a slova „to na jeho okrajích“.

V následující větě (za slovo „bydlení,“) se vkládají slova „v menší míře“.

V následující větě se číslovka „13“ nahrazuje číslovkou „12“ a text „5 ploch“ se nahrazuje textem „1 stabilizovaná a 1 zastavitelná plocha“, a na konci věty (a odstavce) se slovo „vybavenost“ nahrazuje slovem „infrastrukturu“.

Ruší se poslední věta článku „Územní plán řeší rovněž koncepci dopravní a technické infrastruktury“.

Na konec článku se přidává nový odstavec:

„Zastavitelné plochy pro bydlení Z10-11, Z13-14 jsou vymezeny zejména v plochém terénu na jihovýchodním okraji obce (Podsedky, Újezd, Kratiny). Zastavitelné plochy Z1-2 bydlení jsou vymezeny na severozápadním okraji u silnice na Milešovice. Plocha zemědělské a ekologické farmy P2 a sousedící zastavitelná plocha Z20 výroby a skladování jsou vymezeny na jihozápadním okraji zastavěného území mimo plochy bydlení. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny roztroušeně mezi obytnou zástavbou v jejich současných stabilizovaných polohách. Na východním okraji obce je vedle kostela vymezena plocha hřbitova, vč. zastavitelné plochy Z16 pro jeho rozšíření. Plocha pro občanské sportovní vybavení (včetně zastavitelné plochy Z22 pro její rozšíření) jsou vymezeny u lesa na východním okraji obce. Zastavitelná plocha Z21 technické infrastruktury je vymezena podél silnice na Milešovice za ČOV.“.

7. Do článku I.3.1 se na jeho konec dále přidává nový článek (název) a odstavec:

*„b) Urbanistická kompozice*

Urbanistická kompozice se návrhem územního plánu nemění. Kompoziční osou zástavby hlavního zastavěného území zůstává obestavěná část silnice III/4199, pro kterou je v obci vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství a okolo ní zejména stabilizované plochy bydlení. Části hlavního zastavěného území na ulici U mlýna, Dolní, Beneška a Kedlety se nacházejí podél této silnice, která se klikatí územím podle členitého terénu tak, aby silnice překonala značný výškový rozdíl směrem od západu nahoru na východ k hranici s Nížkovicemi. V tomto členitém terénu jsou vymezeny též vedlejší obestavěné ulice Chaloupky, Na kopci a Vinohrady. Jižní část hlavního zastavěného území tvoří zástavba ulic Vrchní, Újezd I, Újezd II a Sadová, to již v méně svažitém terénu jižně od hlavní silnice. Nová zástavba je přítomna zejména na ulicích Újezd I a Újezd II a Sadová v lokalitě Kratiny, kde jsou vymezeny též zastavitelné plochy bydlení. Tato část zástavby má kompozici v kolmém vzájemném uspořádání komunikací se zástavbou, protože to zde umožňuje terén“.

8. Následně se vkládá nový článek ozn. I.3.2 s názvem a textem:

*„I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v jejím znění platném do konce r. 2022, jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji členěny v čl. I.6.1 ÚP a jsou označeny zkratkami. Plochy stabilizované jsou označeny zkratkami druhů ploch bez závorek. Plochy návrhové (zastavitelné plochy, plocha přestavby či plochy s návrhy změn v krajině) jsou označeny zkratkou požadovaného druhu plochy v závorce:

*Plochy bydlení (§ 4 vyhlášky)*

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení ozn. Bv
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-7b, Z10-11, Z13-14 bydlení ozn. (Bv)

*Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhlášky)*

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné ozn. Ov, je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní ozn. Os a stabilizovaná plocha občanského vybavení - hřbitovy ozn. Oh
- je vymezena zastavitelná plocha Z16 občanského vybavení - hřbitovy ozn. (Oh), zastavitelná plocha Z22 občanského vybavení - sportovní ozn. (Os) a je vymezena plocha přestavby P2 specifického občanského vybavení - ekofarma ozn. (Oe)

*Plochy rekreace (§ 5 vyhlášky)*

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace ozn. Ri (Horáček)

*Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhlášky)*

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování Vs
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z17 a Z20 výroby a skladování ozn. (Vs)

*Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhlášky)*

- v zastavěném území i mimo něj jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury ozn. Ti (pro ČOV, vodojem, vodní zdroje)
- je vymezena zastavitelná plocha Z21 technické infrastruktury ozn. (Ti)

*Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky)*

- mimo zastavěné území jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury pro silnici III/4199, silnici I/54 a též pro účelové komunikace v celém území ozn. Di
- jsou vymezeny návrh. plochy dopravní infrastruktury pro místní komunikace ozn. (Di)

*Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky)*

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství ozn. Pv (silnice III/4199 v průjezdu přes obec, silnice III/41911, místní komunikace, veřejná prostranství)

*Plochy zeleně sídelní (jsou ve vyhlášce v §7a až od r. 2023)*

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně sídelní ozn. Zs

*Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhlášky)*

- jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské ozn. W (Nový rybník, rybníky Urbanec, Horáček)
- je navržena nová plocha vodní a vodohospodářská na Milešovickém potoce ozn (W)

*Plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky)*

- jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské půdy produkční orné ozn. Zp a stabilizované plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic ozn. Zz

*Plochy zeleně krajinné (jsou ve vyhlášce v §7a až od r. 2023)*

- jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk (nelesní stromové porosty, pobřežní zeleň, prvky ÚSES)
- jsou vymezeny četné návrhové plochy zeleně krajinné ozn. (Zk) pro doplnění územního systému ekologické stability

*Plochy lesní (§ 15 vyhlášky)*

- jsou vymezeny stabilizované plochy lesní ozn Lp (Ždánický les, les Dřínový kopec)

*Plochy přírodní (§ 16 vyhlášky)*

- je vymezena stabilizovaná plocha přírodní pro Evropsky významnou lokalitu ochrany přírody Polámanky ozn. Pp“

8. Ruší se název článku I.3.2 „Vymezení zastavitelných ploch a podmínky pro změnu jejich využití“, který se nahrazuje označením a názvem „I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch“.
9. V článku I.3.3 v jeho úvodní větě se číslovka „20“ nahrazuje číslovkou „17“ a značky „Z1-7, Z9-14, Z16-22“ se nahrazují značkami „Z1-7b, Z10-11, Z13-14, Z16-17 Z20-22“. V následující 2. větě za slovo „jsou“ se vkládá slovo „zastavitelné“ a text na konci věty „značkami Bv, Sb, Ov, Os, Oh“ se nahrazuje textem „zkratkami požadovaného způsobu využití Bv, Os, Oh, Vs, Ti v závorkách“.
10. V článku I.3.3 se ruší seznam zastavitelných ploch Z11-22 vč. jejich specifikace (ruší se zastavitelné plochy Z9, Z12, Z18-19, plocha Z7 se dělí na Z7a, Z7b, ruší se údaje o velikosti ploch v m<sup>2</sup>, mění se některé jejich názvy za současné a doplňují se zkratky ploch v závorkách), který se nahrazuje seznamem s touto specifikací:  
„**Z1** plocha bydlení (Bv) nad ulicí U mlýna  
**Z2** plocha bydlení (Bv) pod ulicí U mlýna  
**Z3** plocha bydlení (Bv) na konci ulice Vinohrady (západní část)  
**Z4** plocha bydlení (Bv) na konci ulice Vinohrady (východní část)  
**Z5** plocha bydlení (Bv) na konci ulice Kedlety (severozápadní část)  
**Z6** plocha bydlení (Bv) na konci ulice Kedlety (jihovýchodní část)  
**Z7a** plocha bydlení (Bv) v lokalitě za kostelem (zádní část)  
**Z7b** plocha bydlení (Bv) v lokalitě za kostelem (jižní část)

- Z10** plocha bydlení (Bv) v lokalitě Podsedky
- Z11** plocha bydlení (Bv) v lokalitě mezi Újezdy
- Z13** plocha bydlení (Bv) v lokalitě Kratiny (severovýchodní část)
- Z14** plocha bydlení (Bv) v lokalitě Kratiny (jihozápadní část)
- Z16** plocha občanského vybavení - hřbitovy (Oh) pro rozšíření hřbitova
- Z17** plocha výroby a skladování (Vs) v lokalitě U mlýna
- Z20** plocha výroby a skladování (Vs) v lokalitě pod farmou
- Z21** plocha technické infrastruktury (Ti) za ČOV podél silnice na Milešovice
- Z22** plocha občanského vybavení - sportovní (Os) nad hřištěm“

11. V článku I.3.3 ve větě za seznamem zastavitelných ploch se za slovo „následující“ vkládá slovo „koncepční“.  
V následujícím textu za 1. odrážkou se slovo „hřiště“ nahrazuje slovem „sport“.  
Ruší se text za poslední odrážkou „změna využití zastavitelné plochy Z19 pro výrobu a skladování je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího užitkového vodovodu a venkovního vedení VN elektrické energie“.  
Ruší se následující (předposlední) odstavce: „Podrobnější členění zastavitelných ploch na jednotlivé stavební parcely, na plochy pro místní komunikace, plochy pro technickou vybavenost, pro veřejná prostranství, atd... může být předmětem dalšího (samostatného) řízení na základě podrobnější dokumentace“.  
V poslední větě se ruší zkratka „ev.“ a za následující slovo „pozemky“ se vkládají slova „zahrad a“.  
Za poslední větu se přidává text „Podmínky pro rozhodování: zastavitelným plochám bydlení Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 a ploše Z20 výroby a skladování je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách využití územní studií (viz čl. I.13)“.
12. Ruší se původní název článku „I.3.3 Vymezení ploch přestavby a podmínky pro změnu jejich využití“, který se nahrazuje označením a názvem „I.3.4 Vymezení ploch přestavby“.
13. V článku I.3.4 se ruší jeho úvodní text „Jsou vymezeny 2 plochy přestavby zasahující zastavěné území, které jsou v dokumentaci označeny P1-2: P1 plocha výroby a skladování okolo sadu a skladu ovoce o velikosti 12.793 m<sup>2</sup>“, který se nahrazuje textem „Je vymezena 1 plocha přestavby v areálu farmy:“.  
V následujícím textu (za značkou plochy P2) se zkratka „JZ“ nahrazuje slovem „jihozápadním“ a na konci řádku se ruší text „o velikosti 51.762 m<sup>2</sup>“.  
V následující větě se ruší slova „výše uvedených ploch“, která se nahrazují slovy „plochy farmy P2“ a za slovo „následující“ se vkládá slovo „koncepční“.
14. Ruší se původní označení „I.3.4“ článku „Vymezení sídelní zeleně“, které se nahrazuje označením „I.3.5“.  
V poslední větě článku se ruší značky v závorkách „(Z1-7, Z9-14)“ a „(Z16, P2)“ a za slovo „dopravní“ se vkládají slova „či technickou“.
15. Ruší se název článku I.4 „Koncepte veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování“, který se nahrazuje podtrženým názvem „Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
16. Ruší se název článku I.4.1 „Koncepte dopravy“, který se nahrazuje názvem „Koncepte dopravní infrastruktury“.  
V úvodní větě článku za slova „plochy pro“ se vkládají slova „silniční a účelovou“ a za následující slova „dopravu jsou“ se vkládají slova „mimo zastavěné území“.  
Na konec se přidává věta „V zastavěném území jsou plochy pro dopravu označeny Pv - plochy veřejných prostranství“.



18. Ruší se název článku I.4.1a) „*Silniční doprava*“, který se nahrazuje názvem „*Koncepce silniční dopravy*“.  
V tomto článku, v Podmínkách pro umístování v textu za 1. odrážkou se ruší slova „umístovány a“ a též slova „v proporcích platných ČSN“, která se nahrazují textem „v parametrech příslušné funkční skupiny a typu s ohledem na kategorizaci silnic Jihomoravského kraje“.
19. Ruší se název článku I.4.1b) „*Místní doprava*“, který se nahrazuje názvem „*Koncepce místní dopravy*“.  
V tomto článku v jeho úvodní větě se na její konec přidávají slova „v plochách Vp veřejných prostranství“.  
Na konec následující věty se přidává text „a jsou pro ně navrženy plochy (Di) dopravní infrastruktury“.
20. V článku I.4.1b) za první dvojtečkou v textu za 1. odrážkou se slovo „Černov“ nahrazuje slovy „U mlýna“.  
Na konci textu věty za 2. odrážkou se ruší slova „a o MK k zastavitelné ploše Z9“.  
Ruší se text za 3. odrážkou „MK odbočující od silnice III/4199 - z ulice Kedlety k zastavitelné ploše Z9 (dále může MK pokračovat v rámci smíšené plochy Z9)“.  
V textu věty za původně 5. odrážkou se ruší slovo „předchozí“ a za následující slova „MK za kostelem“ se vkládají slova „a bude navazovat na ulici Na kopci“.  
V textu věty za původně 6. odrážkou se ruší spojka a značka „a Z12“.  
V textu věty za poslední odrážkou se za slovo „navazovat“ vkládají slova „na ulici Sadová a“.  
V následující větě (bez odrážky) se za slovo „plocha“ vkládá zkratka v závorce „(Di)“ a za slovo „plochou“ se vkládají slova „Z1 a též před zastavitelnou plochou“.  
V následujících Podmínkách pro umístování se ruší text za 1. odrážkou „místní komunikace budou umístovány v proporcích platných ČSN“.
21. Ruší se název článku I.4.1c) „*Účelová doprava*“, který se nahrazuje názvem „*Koncepce účelové dopravy*“.  
V úvodní větě článku se za slovo „polohách“ vkládají slova „v plochách Di dopravní infrastruktury,“  
V následující větě se ruší číslovka „2“ a značky „Z18-Z20 a P1“.  
Ve větě za 1. odrážkou se ruší text na jejím konci „(k plochám Z20 a P1) mimo zastavěné území, ÚK bude plnit funkci dopravního obchvatu pro výrobu“.  
Ve větě za 2. odrážkou se ruší čárka a text na jejím konci „resp. mezi farmou a zastavitelnou plochou Z19“.  
Přidává se 3. odrážka s textem „ÚK s cyklistickou stezkou od rybníka Urbanec k ulici U mlýna podél levého břehu Kobeřického potoka“.  
V Podmínkách pro umístování za odrážkou se slovo „nákladní“ nahrazuje slovem „zemědělskou“.  
Na konec článku se přidává věta „Účelové komunikace budou vymezeny též v rámci probíhající komplexní pozemkové úpravy“.
22. Ruší se název článku I.4.1d) „*Doprava v klidu*“, který se nahrazuje názvem „*Koncepce dopravy v klidu*“.  
V úvodní větě článku se ruší slova „vyznačeny a“.  
Ve 2. větě článku se slova „Je vymezeno“ nahrazují slovy „Na výkresech v měř. 1 : 5 000 je navrženo“ a ruší čárka a slova „které jsou vymezeny“.  
Za 2. dvojtečkou (Podmínky pro umístování) do věty za 1. odrážkou se za slovo „realizována“ vkládají slova „v parametrech“ a na konci této věty se ruší čárka a slova „zejména podle příslušných oborových norem“.  
Do podmínek se vkládá 2. odrážka a věta „- parkovací a odstavná stání lze zřizovat tam, kde nebudou překážet dopravnímu provozu ani vjezdům ke stavbám a pozemkům“.  
V následující větě se ruší první spojka „i“.

V předposlední větě článku se za slovo „vymezených“ vkládá slovo „stabilizovaných“ a čárka.

23. Ruší se název článku I.4.1e) „*Veřejná hromadná doprava*“, který se nahrazuje názvem „*Koncepce veřejné dopravy osob*“.  
Ve 2. větě článku se nahrazuje slovo „Černov“ slovy „U mlýna“.  
V následující větě se ruší slova „s nocležnou“.
24. Ruší se název článku I.4.1f) „*Pěší a turistická doprava*“, který se nahrazuje názvem „*Koncepce pěší a cyklistické dopravy*“.  
V úvodní větě článku za slovy „pozemkům je“ se vkládá text „na výkresech v měř. 1 : 5000“ a ruší se slovo „pojízdných“.  
Na konec článku se přidává text:  
„Krajský cyklokoridor č. 473 „Těšanka“ je vymezen podél jižní hranice katastru obce a navazuje na něj z Kobeřic u Brna cyklostezka č. 5100 podél Milešovického potoka. Je doplněna cyklostezka (cyklistická trasa) z Milešovic do Nížkovic přes Kobeřice u Brna po silnici II/4199 či v souběhu s ní. Pro tuto cyklostezku je vymezen návrh účelové komunikace podél Kobeřického potoka od rybníka Urbanec na ulici U mlýna mimo silnici. Je doplněna navazující cyklostezka z ulice Vinohrady směrem na Vážany nad Litavou po stávajících účelových komunikacích.  
Podmínky pro umístování:  
- cyklistické stezky budou v nezastavěném území postupně přemístovány na účelové komunikace mimo dopravní prostory silnic (podle terénu a dalších možností)“.
25. V článku I.4.2 *Koncepce technické infrastruktury* v textu za 1. dvojtečkou (plochy ozn. Ti) se ruší text za 1. i za 2. odrážkou, který se nahrazuje odrážkami a textem:  
- „stabilizované plochy Ti pro ČOV, pro vodní zdroje a pro vodojem  
- zastavitelná plocha Z21 technické infrastruktury (Ti) za ČOV podél silnice na Milešovice“  
Na konci 2. podmínky pro umístování (za 2. dvojtečkou a 2. odrážkou) se ruší slova „zejména podle příslušných oborových norem“, která se nahrazují slovy „a budou umístována zejména na veřejně přístupných plochách“.  
V poslední větě článku se za slovo „vymezených“ vkládá slovo „stabilizovaných,“ a na konec věty se přidává čárka a slova „vč. všech ploch v krajině“.
26. V článku I.4.2a) *Koncepce zásobování elektrickou energií* na konci jeho 2. věty se slovo „Černov“ nahrazuje slovy „U mlýna“.  
V následující 3. větě se ruší zkratka „i“ a za slovo „trafostanic“ se vkládají slova „a vedení 22 kV“  
Na konec článku se přidává věta „V severní části řešeného území je vymezen koridor TEE27 o šířce 300 m pro zdvojení venkovního elektrického vedení 400 kV Otrokovice - Sokolnice (v souladu se ZÚR JMK)“.
27. V článku I.4.2c) *Koncepce zásobování plynem* se do jeho 2. věty za značku „STL“ vkládá slovo v závorce „(středotlakého)“.
28. V článku I.4.2e) *Koncepce odkanalizování* se na konec jeho poslední věty přidávají slova „a vsakování povrchových vod v místě jejich vzniku“.
29. V článku I.4.2f) *Koncepce odvodnění území* se na konec předposlední věty přidává čárka a text „popř. zadržování vod zdržemi. V zastavitelné ploše Z21 (Ti) technické infrastruktury může být př. umístěna nádrž na zadržování povrchových vod“.
30. V článku I.4.3 *Koncepce občanské vybavenosti* v seznamu ploch za značkou Z16 se ruší řádek „zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost - rozšíření hřbitova o velikosti

1.424 m<sup>2</sup>“, který se nahrazuje řádkem „plocha občanského vybavení - hřbitovy (Oh) pro rozšíření hřbitova“.

V řádku za značkou Z22 se za slovo „sportovní“ vkládá zkratka „(Os)“ a na konci řádku se ruší text „u lesa, o velikosti 2.829 m<sup>2</sup>“.

V řádku za značkou P2 se za slovo „ekofarmu“ vkládá zkratka „(Oe)“ a na konci řádku se ruší text „na JZ okraji obce o velikosti 51.762 m<sup>2</sup>“.

V podmínce pro umístování (za 2. dvojtečkou a odrážkou) se za slovo „výjimkou“ vkládají slova „živočišné výroby“.

V poslední větě článku se za úvodní slovo „Pozemky“ vkládají slova „menších provozoven“.

31. V článku I.4.4 *Koncepce veřejných prostranství* v jeho úvodní větě se za slovo „prostranství“ vkládají slova „v zastavěném území“.  
Ve 2. větě článku se za slovo „domů“ vkládá čárka a slova „staveb a pozemků“.  
V předposlední větě článku se ruší slova „ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro občanskou vybavenost“, která se nahrazují slovy „všech stabilizovaných i zastavitelných ploch“.
32. Ruší se název článku I.5, který se nahrazuje podtrženým názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
33. Ruší se název článku I.5.1 „*Koncepce uspořádání krajiny*“, který se nahrazuje názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“.  
Na začátek článku se vkládá text „Území Kobeřic u Brna je součástí zvláště chráněné krajiny 3 krajinných celků (podle ZÚR JMK). Hlavní zastavěné území a severní část krajiny je součástí celku 11 Bučovický, západní část krajiny s nivami obou potoků je součástí celku 10 Ždánicko-kloboucký, jižní zalesněná část krajiny je součástí celku 8 Ždánicko-chřibský. Cílové kvality krajiny, vč. územních podmínek pro jejich zachování či dosažení (uspořádání a využití území) jsou v ÚP respektovány“.
34. V článku I.5.1 v seznamu ploch v krajině (za 1. dvojtečkou) za značkou Zk se na konec řádku přidávají slova v závorce „(nelesní porosty)“.  
Pod seznam ploch se vkládá věta „Krajinou procházejí lineární plochy dopravní infrastruktury ozn. D1 pro silnice a jejich průjezd řešeným územím a pro účelové komunikace zabezpečující přístupy k pozemkům a průchodnost krajiny“.  
No konec věty před *Podmínkami pro využití ploch v krajině* (za slovo „rybníků“ se přidávají slova „a k zadržení povrchových vod“.  
Do textu za odrážkou se na jeho konec přidává čárka a slova „to s ohledem na cílové charakteristiky krajinných celků“.  
Na konec článku se přidává čárka s text „do kterého náleží skoro celé správní území Kobeřic u Brna, to s výjimkou malé části severně od lesa Dřínový kopec. Ve svahu nad pravým břehem Milešovického potoka je vymezena plocha přírodní Pp pro evropsky významnou lokalitu ochrany přírody CZ0620139 Polámanky s cennými porosty a společenstvy“.
35. V článku I.5.2a) *Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES*, v jeho 2. větě se slova „se stanou“ nahrazuje slovem „jsou“.  
V seznamu 4 regionálních biocenter (RBC) se na konci jejich řádků ruší údaje o jejich velikosti („jeho výměra je cca XX,xx ha“)

36. V článku I.5.2b) *Vymezení lokálního (místního) ÚSES*, v seznamu lokálních biocenter (LBC) a lokálních biokoridorů (LBK) se na konci všech jejich řádků ruší údaje o jejich velikosti a délce („jeho výměra je cca XX,xx ha, jeho délka je cca XXXX m“).  
V seznamu částí ÚSES za značkou „LBK 13“ se ruší slova „z RBC 190 Písečná“, která se nahrazují slovy „z LBC Vlčava podél území Bošovic“.
37. V článku I.5.2c) *Vymezení krajinné zeleně pro ÚSES*, v seznamu ploch pro zřízení zeleně krajinné za odrážkami se ruší všechny údaje o velikosti ploch („o velikosti XXXX m<sup>2</sup>“).  
Ve větě pod odrážkami se za slovo „jsou“ vkládá text „v měřítku 1 : 5 000“ a před zkratku „ÚSES“ se vkládají slova „pro doplnění“.
38. V článku I.5.3 *Prostupnost krajiny* se ruší věta „Nejsou navržena opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny“, která se nahrazuje větou „Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna zejména vymezenými plochami Di pro silnici a pro účelové komunikace“.
39. V článku I.5.4 *Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi*, se na konci vět za dvěma odrážkami ruší údaje „o ploše XXXX m<sup>2</sup>“.  
Přidává se 3. odrážka s textem „- další vodní nádrž lze ev. zřídit v zastavitelné ploše Z21 (Ti) technické infrastruktury“.
40. Do názvu článku I.5.6 se jako 2. vkládá slovo „ložisek“.
41. Ruší se název článku I.6, který se nahrazuje podtrženým názvem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.
42. V článku I.6.1 *Členění ploch s rozdílným způsobem využití*, v jeho úvodní větě se za slovo „návrhové“ vkládají do závorky slova „se zkratkou druhu plochy v závorce“.  
V seznamu druhů ploch s RZV se ruší řádek „Sb - plochy smíšené obytné“.
43. Ruší se název článku I.6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, který se nahrazuje názvem „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch“.
44. Na úvod článku I.6.2 se přidává podtržený název „*Funkční podmínky využití ploch*“.  
Do 1. věty článku se za slovo „pro“ vkládá slovo „funkční“.  
V části článku I.6.2 „*Společné podmínky využití ploch*“ se do textu za 2. odrážkou přidávají slova „za podmínky, že neznemožní v ÚP navrženou změnu“.
45. V celém článku I.6.2 v nadpisech „*Přípustné využití území, Podmíněně přípustné využití území, Nepřípustné využití území*“ se ruší vždy na jejich konci slovo „území“.
45. V článku I.6.2 v části *Bv plochy bydlení, Přípustné využití* se za slova „bytových domů“ vkládá závorka „(max. pro 4 byty)“ za slova „rodinných domů“ se vkládá závorka „(RD max. pro 2 byty)“, za slovo „infrastruktury“ se vkládá závorka „(garáž nebo dvojgaráž, 2 parkovací místa na RD a 1,5 místa na byt, místo na odpadové nádoby)“.  
V části *Bv Podmíněně přípustné využití* se ruší slova „a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 20% výměry lokality **Bv**“ a slovo „drobné“ se nahrazuje slovem „řemeslné“.

46. V článku I.6.2 se ruší celý odstavec ploch „Sb plochy smíšené obytné“.
47. V článku I.6.2 v části *Ov plochy občanského vybavení - veřejné, Podmíněně přípustné využití* se za slovo „ekologické“ vkládá slovo „sběrné“ a ruší se text „bytové stavby za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality Ov“.
48. V článku I.6.2 v části *Oe plochy specifického občanského vybavení - ekofarma, Přípustné využití* se za 2. závorku vkládá slovo „související“, pomlčka se nahrazuje spojkou „a“, za slovo „chodníky“ se rovněž vkládá slovo „související“ a na konec se přidává čárka a slova „izolační a ochranná zeleň (stromořadí)“.
49. V článku I.6.2 v části *Ri plochy rekreace, Přípustné využití* se (na konci) za slovo „krajinné“ vkládají slova „a jiné“.
50. V článku I.6.2 v části *Vs plochy výroby a skladování, Přípustné využití* se ruší slova „elektrovoltaická pole“, která se nahrazují slovy „a fotovoltaické elektrárny“ a za slovem „ekologické“ se ruší spojka „a“.  
Na konci části se ruší text „*Nepřípustné využití území*: pozemky pro těžbu nerostných surovin, větrné elektrárny věžového typu“.
51. V článku I.6.2 v části *Ti plochy technické infrastruktury, Přípustné využití* se v závorce za slovem „technických“ ruší slovo „vodních“ a za závorku se vkládají slova „sklárky zeminy a sutě, kompostárny, fotovoltaické elektrárny, retenční poldry a retenční vodní nádrže“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* před značku „Ti“ na konci se vkládají slova „umístěnému v ploše“.
52. V článku I.6.2 v části *Di plochy dopravní infrastruktury, Přípustné využití* se na konec za slovo „stromořadí“ přidává čárka a slova „cyklistické trasy, cyklostezky a jejich odpočívadla mimo tělesa silnic“.  
Ruší se text „*Podmíněně přípustné využití území*: příležitostný (stánkový) prodej zboží a služeb za podmínky, že jejich umístění nebude bránit dopravnímu provozu“.  
Na konec části *Nepřípustné využití* se přidává čárka a slova „stavby a činnosti, které by bránily dopravnímu provozu na komunikacích“.
53. V článku I.6.2 v části *Vp plochy veřejných prostranství, Přípustné využití* se na úvod (hned za odrážku) vkládají slova „komunikace sloužící k přístupu ke stavbám a k pozemkům zejména v zastavěném území, silnice v části jejich průjezdu zastavěným územím“ a čárka.  
V této části se ruší slova „pro kulturní akce a stánkový prodej“.  
Na konci části se ruší pomlčka a slova v závorce „kapličky, kříže, pomníky, lavičky, výtvarná díla,..“, a za závorku se přidává text „a vybavení veřejných prostranství (kříže, pomníky, lavičky), cyklistické stezky a jejich odpočívadla  
*Podmíněně přípustné využití*:  
kulturní akce a příležitostný (stánkový) prodej zboží a služeb za podmínky, že jejich umístění nebude bránit dopravnímu provozu ani přístupu ke stavbám a k pozemkům“.
54. V článku I.6.2 v části *Zz plochy zeleně sídelní, Přípustné využití* se ruší text v závorce „(kapličky, kříže, pomníky, kašny, výtvarná díla)“, za slovo „cyklostezek“ se vkládá čárka a slovo „malé“ a na konci se ruší text „o velikosti do 1.200 m<sup>2</sup>“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* se za slovo „provoz“ vkládají slova „či umístění“ a na konec se přidává text „a za podmínky, že nebudou bránit provozu ani rozhledu na přiléhající silnici či místních komunikacích ani na vjezdech“.
55. V článku I.6.2 v části *W plochy vodní a vodohospodářské, Přípustné využití* se za slova „vodohospodářské využití“ vkládá čárka a slova „pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území“.

V části *Podmíněně přípustné využití* se před slovo „turistiku“ vkládá slovo „pro“.

56. V článku I.6.2 v části *Zp plochy zemědělské půdy produkční orné, Přípustné využití* se do závorky za slovo „zařízení“ vkládá čárka a slova „turistické trasy a cyklostezky“ a na konec části se přidává čárka a slova „územní systém ekologické stability“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* se za slovy „turistických tras“ ruší slova „a že nenaruší zemědělské využití půdy“.
57. V článku I.6.2 v části *Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic, Přípustné využití* se na konec přidává čárka a text „turistické a cyklistické stezky, územní systém ekologické stability“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* se za slova „kultury na“ vkládají slova „ostatní plochu a“ a dále se ruší slova „a že nenaruší zemědělské využití ani krajinu“.
58. V článku I.6.2 v část *Zk plochy zeleně krajinné, Přípustné využití* se za slova „hodnoty území“ vkládá čárka a slova „územní systém ekologické stability (ÚSES), cyklostezky“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* se za slovem „nádrže“ ruší text „do 10.000 m<sup>2</sup>“ a za „50 m<sup>2</sup>“ se vkládá čárka a text „turistické rozhledny do 150 m<sup>2</sup>“.
59. V článku I.6.2 v části *Lp plochy lesní, Přípustné využití* se za slovem „lesa“ ruší zkratka v závorce „(PUPFL)“, za slovo Infrastruktury se vkládá čárka a slova „účelové komunikace“ a na konec se přidává čárka a slova „myslivecká zařízení (krmítka, posedy), turistické a cyklistické trasy“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* se na konec přidávají slova „či lesní hospodaření“.
60. V článku I.6.2 v části *Pp plochy přírodní (překryvná funkce), Přípustné využití* se za slovo „lokality“ skládá text „soustavy Natura 2000“ a za slovo „narušení“ se vkládají slova „způsobu ochrany“.  
V části *Podmíněně přípustné využití* se v závorce slovo „cesty“ nahrazuje slovem „komunikace“ a na konec závorky se přidávají slova „či cyklostezky“.
61. V článku I.6.3a) se ruší jeho název „*Uliční čára*“, který se nahrazuje názvem „*Odstup zástavby od komunikace*“.  
Za slovem „dodržet“ se ruší text „uliční čáru, která je dána stávající okolní zástavbou. Dodržení uliční čáry (odstupu od ulice) bude předmětem dalších řízení“, který se nahrazuje textem „jednotný odstup staveb od komunikace, který je dán okolní stávající zástavbou (min. 3 m od okraje vozovky). Jednotný odstup zástavby od komunikace bude dodržen i v zastavitelných plochách“.
62. V článku I.6.3b) *Výšková hladina zástavby* v 1. větě se za slovo „budov“ vkládá slovo „obytné“, za slovem „zástavby“ se ruší slovo „obce“. Ruší se 2. věta „Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti“.  
Ve 2. odstavci se v 1. závorce za slovo „jiných“ vkládá slovo „technických“ a ve 2. závorce se ruší zkratka „VUSS“.  
Na konec článku se přidává text: „V plochách výroby a skladování a v ploše farmy (Oe) je max. výšková hladina budov do 15 m nad terénem, v ostatních plochách (např. stavby v zahradách) do 9 m nad terénem. Na střeších budov (i obytných) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely přiléhající ke sklonité střeše, na které jsou umístěny“.
63. Ruší se název článku I.6.3c) „*Řazení a struktura zástavby*“, který se nahrazuje názvem „*Struktura zástavby*“.  
Na konec článku se přidává text „V jednotlivých zastavitelných plochách bydlení bude struktura zástavby jednotná vč. orientace staveb tak, aby vznikla jednotná ulice (samostatné kostky, samostatné domky se sklonitou střešou, dvojdomky či řadovky)“.

64. Ruší se název článku I.6.3d) „*Měřítko a charakter zástavby*“, který se nahrazuje názvem „*Charakter zástavby*“.  
V úvodní větě se slovo „měřítko“ nahrazuje slovem „charakter“ a na konec se přidává text „ve své lokalitě (tradiční řadová zástavba, dvojdomky, samostatné domy)“:
65. V článku I.6.3e) *Intenzita zastavění pozemků* se za slovo „bydlení“ vkládají značky „Bv (Bv)“.  
Za 2. větu (končící „50 %“) se vkládá text „Zbývající části pozemků bude tvořit zejména zeleň (předzahrádky a zahrady za domy). Toto omezení se netýká domů na nárožích stávající zástavby. U bytových domů a“.  
Na konec článku se přidává čárka a slova „vždy však musí být přítomna i zeleň“.
66. V článku I.7.1 (*Veřejně prospěšné stavby VPS*), *pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*) se na konci úvodní věty ruší značky „vps 1-2a,b, vps 4-10“.  
V seznamu 1. veřejně prospěšné stavby (vps) se značka „vps 2a“ nahrazuje značkou „vps 2“ a na jejím konci se ruší text „a pro napojení lokality Nad vinohrady Z9 o velikosti 2.476 m<sup>2</sup>“.  
Ruší se následující vps: „vps 2b plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě pro napojení lokality Nad vinohrady (zastavitelné plochy Z9) směrem od silnice z ulice Kedlety, 580 m<sup>2</sup>“.  
Na konci vps 4-10 se ruší údaje o velikosti ploch vps („o velikosti X.XXX m<sup>2</sup>“).  
Na konci vps 8 se text v závorce „plochám Z20 a P1“ nahrazuje textem „ploše Z20“.  
Ruší se následující „vps 9 koridor technické infrastruktury (MK a inženýrské sítě) pro výrobní plochy pod farmou a podél farmy mezi plochami Z20 a P2 o velikosti 2.883 m<sup>2</sup>“.  
Na konec článku se přidává vps 11 a poznámka: „vps 11 dvojité elektrické vedení 400 kV Otrokovice - Sokolnice v koridoru TEE27.“  
*Poznámka: Pro technickou infrastrukturu na soukromých pozemcích je možno uplatnit věcné břemeno s podmínkami stanovených v dalších řízeních“.*
67. V článku I.7.2 se na konci řádku za značkou vpo 3 ruší text „o velikosti 1.572 m<sup>2</sup>“.
68. Do názvu článku I.7.3 (*Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu*) se na jeho konec přidává čárka a slova „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
69. Do názvu článku I.7.4 (*Plochy určené pro asanaci*) se na jeho konec přidává čárka a slova „pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.  
Ruší se text článku „Plochy pro asanaci nejsou vymezeny, nejsou vymezena asanační opatření“, který se nahrazuje textem „Nejsou vymezeny“.
70. Ruší název článku I.8 „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“, který se nahrazuje názvem „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území“.  
Pod název článku se vkládá věta „Z titulu územního plánu není uplatňováno předkupní právo“.  
Ruší se celý další text článku I.8, včetně značek a názvů článků I.8.1 a I.8.2.
71. Za článek I.8 se vkládá nový článek I.9 s názvem a textem: „I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Tato opatření nejsou stanovena“.
72. Ruší se označení a název článku „I.9 Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“, který se nahrazuje ozn. a názvem „I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“.

(Změna č. II ÚP Kobeřice u Brna)

V úvodní větě článku se text „č. I má 19“ nahrazuje textem „č. II obsahuje 24“ a na konec věty se přidávají slova „a obsahu dokumentace“.

73. Ruší se článek označený původně I.10 „Další údaje“ včetně jeho celého textu.
74. Na konec textu ÚP Kobeřice u Brna (pro úplné znění po vydané změně č. II) se přidávají následující články a jejich texty:
- „I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho provedení  
Nejsou vymezeny.
- I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci  
Nejsou vymezeny.
- I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti  
Zastavitelným plochám Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 bydlení (Bv) a zastavitelné ploše Z20 výroby a skladování (Vs) je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách využití územní studií. Může být zpracována 1 územní studie (dále ÚS) pro všechny plochy, nebo více územních studií jen pro některé plochy zvlášť.  
*Podmínky pro pořízení územních studií*
- ÚS prověří a navrhne podrobnější členění zastavitelných ploch na stavební pozemky pro umístění jednotlivých staveb podle záměrů jejich investorů
  - ÚS prověří řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury a posoudí možnosti ev. umístění dalších komunikací a veřejné infrastruktury v plochách
  - ÚS prověří způsob stavební parcelace, dopravní obsluhu staveb, umístění zahrad, soukromé a uliční veřejné zeleně, parkování a garážování aut
  - ÚS prověří způsob zásobování budoucí zástavby elektrickou energií, pitnou vodou a plynem v závislosti na vydatnosti zdrojů, způsob odkanalizování a odvedení povrchových vod z řešeného území, vč. umístění nádob odpadů
  - ÚS prověří charakter a strukturu zástavby (jednotlivé domy, dvojdomy, řadové domy, výrobní objekty)
  - ÚS navrhne podrobnější podmínky prostorového uspořádání pro umístěvané stavby - stavební uliční čáru, výšku staveb, hmotové uspořádání, způsob zastřešení a příp. další požadavky (např. oplocení aj.) podle zadání studií s ohledem na PP Ždánický les
- Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti*
- lhůta pro vložení dat ÚS se stanovuje do 5 let (60 měsíců) po nabytí účinnosti změny č. II ÚP Kobeřice u Brna, a poté (nebude-li lhůta prodloužena další změnou ÚP), budou plochy pro navrhovanou změnu (tedy pro výstavbu) využitelné bez studie.
- I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání  
Nejsou vymezeny.
- I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)  
Není stanoveno.
- I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb  
Nejsou vymezeny.“

**Poznámka**

*Text změny č. II je napsán formou opravy právního předpisu. Je zde uvedeno jen to, co se v textu ruší, nahrazuje, vkládá nebo přidává bez uvedení celých vět. Proto je na konci odůvodnění uveden Text ÚP Kobeřice u Brna s vyznačením změny č. II (tzv. změnový text).*



## II. Odůvodnění změny č. II územního plánu Kobeřice u Brna

### Obsahem změny č. II jsou následující úpravy ÚP:

- 1) Změna č. II nevymezuje zastavitelné plochy, ani plochy přestavby ani plochy změn v krajině (s výjimkou 1 cyklostezky), ale naopak ruší zastavitelné plochy Z9, Z18-19 a ruší plochu přestavby P1, to dílčími změnami Zm1-4/II.
- 2) Změna č. II aktualizuje zastavěné území v plochách Z7, Z11-12, Z22 podle § 58 odst. 3) stavebního zákona (dále SZ), to dílčími změnami Zm5-8/II.
- 3) Změna č. II vymezuje koridor pro zdvojení venkovního elektrického vedení 400 kV, to dílčí změnou Zm9/II
- 4) Změna č. II doplňuje cyklistické koridory a cyklostezky v dílčí změně Zm10/II
- 5) Změna č. II upravuje podmínky využití ploch (územní studie), dále uvádí ÚP do souladu s právními předpisy a s vyšší územně plánovací dokumentací (zejména se ZÚR JMK).

### Poznámky:

- *Protože o změně č. II rozhodlo zastupitelstvo obce v r. 2022, je změna č. II provedena podle předpisů pro územní plánování platných v r. 2022 (podle závěrečných ustanovení vyhl. č. 418/2022). Dokumentace není proto provedena v tzv. jednotném standardu platném od r. 2023, standard bude předmětem až další změny ÚP.*
- *Seznam dílčích změn je uveden na straně č. 3 textové části a na koordinačním výkrese č. 7 změny č. II. Podrobná specifikace změn je v čl. II.18 odůvodnění.*
- *Výroková část na str. 5 - 16 obsahuje jen to, co se v textu ÚP mění - ruší, vkládá a přidává, proto je součástí odůvodnění na jeho konci i změnový text.*

### II.1 Postup pořízení změny č. II územního plánu

Územní plán Kobeřice u Brna byl vypracován v r. 2008 a nabyl účinnost od 28. 1. 2009. Změna č. I ÚP Kobeřice u Brna byla zpracována v r. 2016 a nabyla účinnost od 14. 6. 2017.

Pořizovatel (Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu) vyhotovil návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Kobeřice u Brna na základě § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále SZ) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v květnu r. 2022. Následně pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zprávy o uplatňování obsahující též požadavky na změnu č. II ÚP a vyzval k uplatnění stanovisek, připomínek a podnětů. Změna č. II je pořizována zkráceným postupem podle § 55a, 55b SZ.

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný (dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. II ÚP Kobeřice u Brna na životní prostředí.

Pořizovatel po projednání vyhodnotil doručená stanoviska, připomínky a požadavky, podle kterých doplnil zprávu o uplatňování a předložil Zastupitelstvu obce Kobeřice u Brna ke schválení. Projednaná zpráva ve funkci zadání změny č. II ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Kobeřice u Brna dne 27. 6. 2022. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci s pořizovatelem je starosta obce Kobeřice u Brna pan Bc. Roman Hanák. Jako zhotovitele změny č. II si obec vybrala Ing. arch. Jiřího Hálu, autorizace ČKA 01072, Viniční 101, 615 00 Brno - zhotovitele ÚP Kobeřice u Brna (2008) a jeho předchozí změny č. I (2016).

Dokumentaci návrhu změny č. II předal projektant pořizovateli i obci začátkem června 2023 k zahájení veřejného projednání.

*(Článek bude doplněn po projednání.)*

## **II.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **II.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Územní plán Kobeřice u Brna i jeho změna č. II je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) ve znění po Aktualizacích č. 1 až 5 (dále jen PÚR ČR). Poslední Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena 12. 7. 2021 a nabyla účinnost dne 1. 9. 2021, a v ní byla stanovena oblast sucha SOB9 zasahující i Kobeřice u Brna. V ostatních částech nemá tato aktualizace dopad na ÚP Kobeřice u Brna ani na jeho změnu č. II. PÚR ČR v aktuálním znění je v částech týkajících se řešeného území Uherčic respektována a plněna podle jedn. kapitol a článků PÚR ČR (*uvedených níže šikmou kurzívou*) s následujícím stručným vyhodnocením:

### **2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

- (14) Vymezením stabilizovaných ploch včetně ploch v krajině a stanovenými podmínkami pro jejich využití jsou v ÚP Kobeřice u Brna chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V historicky hodnotných částech zástavby (v centru obce) a v hodnotných lesnatých částech krajiny nejsou vymezovány změny využití s výjimkou ÚSES. Změnou č. II nejsou (s ohledem na její obsah, viz výše) tyto hodnoty dotčeny.
- (14a) Jsou respektovány hodnotné půdy pro zemědělskou prvovýrobu zejména tím, že jsou pro ně v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny stávající plochy zemědělské ozn. Zp, Zz a proti půdní erozi i plochy pásů zeleně krajinné ozn. Zk. Změnou č. II nejsou (s ohledem na její obsah) tyto hodnoty dotčeny. Změna č. II nevymezuje zábory zemědělské půdy, naopak se půda zrušených ploch Z9, Z12, Z18-19 navrácí do zemědělského užívání.
- (15,16) V ÚP Kobeřice u Brna ani jeho změnou č. II nevnikají podmínky pro sociální segregaci obyvatel. ÚP i jeho změny jsou komplexním řešením zohledňující požadavky obce na její komplexní rozvoj.
- (17) Pro podporu pracovních příležitostí jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny stávající plochy pro výrobu ozn. Vs a je vymezena zastavitelná plocha výroby Z20 a plocha přestavby farmy. Plochy pro výrobu a pro ekofarmu P2 (Os) jsou vymezeny na jihozápadním okraji obce mimo obytnou zástavbu. Ve změně č. II jsou zrušeny nadbytečné zastavitelné plochy pro výrobu Z18-19, což rozvoj obce neomezuje.
- (19) Územním plánem Kobeřice u Brna je podpořeno hospodárné a účelné využití zastavěného území. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy volně v krajině a nevzniká suburbanizace krajiny. Vymezením stabilizovaných ploch v krajině je v ÚP zajištěna ochrana nezastavěného území. Tato koncepce je ve změně č. II zachována.
- (20) Zastavitelné plochy nejsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny v konfliktu s chráněnými lokalitami přírody. Pro lokalitu Natura 2000 - EVL Polámanky je v ÚP vymezena plocha přírodní ozn. Pp. Naopak hodnota krajiny je v ÚP podpořena návrhy ploch určenými pro doplnění ÚSES. Všechny plochy lesní jsou v ÚP i v jeho změnách respektovány. Pro ochranu krajinného rázu jsou v ÚP stanoveny podmínky v čl. I.6.4, které nejsou změnou č. II dotčeny.
- (20a) V ÚP Kobeřice u Brna nejsou vymezeny plochy s bariérovým efektem, které by bránily propustnosti krajiny pro volně migrující živočichy a pro turisty. Silnice I/54 a III/4199 jsou stabilizovaná ve své poloze a jsou pro ně vymezeny plochy ozn. Di.
- (21) V ÚP je vymezen dostatek ploch zejména lesních pro veřejně přístupnou stromovou zeleň. Jsou vymezeny stávající plochy zeleně krajinné ozn. Zk pro nelesní porosty s protierozní a krajino tvornou funkcí. V ÚP jsou vymezeny četné plochy s návrhem zeleně krajinné (Zk) pro doplnění ÚSES. Krajina řešeného území je a bude rekreačně využívána, což je i ve změně č. II respektováno a podpořeno cyklostezkami.
- (22) V ÚP Kobeřice u Brna jsou přípustné trasy cyklistické dopravy zejména v plochách dopravní infrastruktury ozn. Di a v obci na veřejných prostranstvích ozn. Pv.

## *(Změna č. II ÚP Kobeřice u Brna)*

- To zejména v krajině na účelových komunikacích. Řešeným územím neprocházejí dálkové nebo mezinárodní cyklistické koridory.
- (23) Vymezenými plochami dopravní infrastruktury ozn. Di a plochami veřejných prostranství ozn. Pv jsou v ÚP Kobeřice u Brna zajištěny podmínky pro tranzitní silniční a účelovou dopravu a pro dopravní propustnost krajiny. Změna č. II ani původní územní plán či předchozí změna č. I nevymezují změny dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu ani plochy s rizikem ohrožení veřejného zdraví.
- (24) V ÚP Kobeřice u Brna jsou zastavitelné plochy k bydlení vymezeny tak, aby nevyvolaly nepřiměřené nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury - jsou vymezeny jako pokračování zástavby na okrajích obce, zejména na jižním okraji obce. Toto je ve změně č. II respektováno, navíc je změnou č. II upuštěno od zastavitelných ploch Z9, Z12, Z18-19.
- (24a) Pro plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnic I. a III. třídy je v čl. 1.6.2 ÚP stanovena společná podmínka požadující nepřekročení hygienických limitů. Podmínky na ochranu veřejného zdraví nejsou změnou č. I ani změnou č. II dotčeny. Naopak zrušení zastavitelných ploch Z9, Z12, Z18-19, P1 se sníží riziko nárůstu dopravní zátěže v obci.
- (25) Územní plán Kobeřice u Brna nevymezuje plochy, jejichž využití by bránilo event. rozlivu vody, nebo které by bránili přirozené retenci povrchových vod při přírodních katastrofách. Na toku Milešovického potoka je v ÚP vymezena návrhová plocha (W) pro vodní nádrž. Ta je ve změně č. II přípustná i v zastavitelné ploše Z21 (Ti). Retenční nádrž (W) je navržena též v lokalitě U mlýna.
- (26) Na území Kobeřic u Brna není stanoveno záplavové území.
- (27-29) Řešeným územím Kobeřic u Brna neprocházejí koridory nadřazené dopravní infrastruktury, ale prochází jím koridor pro zdvojení elektrického vedení 400 kV, který je vymezen ve změně č. II jako dílčí změna Zm9/II. Plochy dopravní infrastruktury se silnicemi jsou ozn. Di a jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované. Pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení Z1, Z10 jsou vymezeny návrhové plochy Di pro místní komunikace. Prakticky ve všech plochách lze provozovat cyklistickou a pěší dopravu.
- (30) V Kobeřicích u Brna je čistírna odpadních vod, pro kterou je v ÚP vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury ozn. Ti. Toto je změnou č. II respektováno
- (31) V ÚP nejsou vymezeny plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů, ale fotovoltaické elektrárny jsou přípustné v plochách výroby ozn. Vs. V ostatních plochách jsou přípustné solární a fotovoltaické panely na střeších budov. Tyto podmínky jsou ve změně č. II upraveny i pro obytnou zástavbu v obci.

### **3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

- (40-64) Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa vymezená či znázorněná v PÚR ČR.

### **4 SPECIFICKÉ OBLASTI**

- (69-75a) Kobeřice u Brna nejsou zařazeny do specifických oblastí vymezených v těchto člancích PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- (75b) Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod. V ÚP Kobeřice u Brna jsou proto vymezeny stávající i návrhové plochy vodní a vodohospodářské ozn. W (W) určené k zadržení povrchové vody v krajině. Tyto plochy jsou ve změně č. II respektovány. Dodávky pitné vody jsou zabezpečeny z vodních zdrojů skupinového vodovodu.

### **5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- (83a-133a) Řešeným územím neprocházejí koridory nadřazené dopravní infrastruktury vymezené v těchto člancích PÚR ČR.

## **6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

- (150h) Územím Kobeřic u Brna prochází koridor technické infrastruktury E19 pro dvojité elektrické vedení 400 kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice - Otrokovice vymezený v PÚR ČR. Tento koridor je v ÚP vymezen ve změně č. II, to dílčí změnou Zm9/II o šířce 300 m s osou koridoru v trase stávajícího venkovního el. vedení 400 kV.
- (139-169a) Řešeným územím neprochází další koridory technické infrastruktury vymezené v těchto článcích PÚR ČR.

### **II.2.2 Soulad s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán nebyl k datu 05/2023 vydán.

### **II.2.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro Kobeřice u Brna jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK vydané 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016) v současném znění po Aktualizacích č. 1 a 2, vydaných krajským zastupitelstvem 17. 9. 2020 s účinností od 31. 10. 2020. ZÚR JMK jsou v územním plánu Kobeřice u Brna i v jeho změnách č. I a č. II respektovány. To podle jednotlivých kapitol (ozn. písmeny s názvy *šikmou kurzívou*) a článků (ozn. čísla v závorkách) ZÚR JMK s níže uvedeným vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo se týkají jen činností orgánů):

**kapitola A - Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje.**

- (1-3) ÚP Kobeřice u Brna i jeho změnami č. I a II jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům kvalitní život a vyváženost rozvoje území i v okrajových částech. To zejména tím, že jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy bydlení, které umožní i relaxaci a rekreaci obyvatel. Jsou vymezeny i zastavitelné plochy pro výrobu a skladování Z17, Z20 a farma P2 (Oe), čímž je podpořena výrobní a ekonomická zóna. Změna č. II ruší zastavitelné plochy Z9, Z12, Z18-19 a plochu P1, stanovuje podmínku územních studií a upravuje podmínky prostorového uspořádání.
- (4) Návrh ÚP Kobeřice u Brna je vyváženým řešením zohledňující životní úroveň obyvatel se zaměřením na zlepšení životního prostředí a na ochranu krajiny. Pro ochranu těchto hodnot je v ÚP stanovena koncepce, jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (jak stabilizované, tak i se změnou využití), to i v krajině, a jsou stanoveny podmínky pro využití všech druhů ploch v článku I.6.2 až I.6.5. Toto řešení je ve změně č. II respektováno.
- (8-10) Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny plochy ozn. Di, Vp a Ti, které stabilizují dostatečným způsobem veřejnou infrastrukturu, jež prochází řešeným územím, a která zajišťuje též jeho obslužnost a průchodnost pro dopravu a dostatečné plochy pro technickou infrastrukturu s nárokem na pozemek. Tato koncepce je ve změně č. II respektována.
- (12-13) V ÚP vymezené plochy pro výrobu ozn. Vs a (Oe) jsou vymezeny na jihozápadním okraji obce, tedy mimo ploch pro bydlení. Pro zvýšení kvality životního prostředí jsou v ÚP stanoveny zejména „*Společné podmínky využití ploch*“ v článku I.6.2, týkající se též ochrany veřejného zdraví. Tyto podmínky jsou ve změně č. II respektovány a jen doplněny. Je upuštěno od některých zastavitelných ploch a je aktualizováno vymezení zastavěného území.
- (15) Pro ochranu vysoké ekologické hodnoty řešeného území jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny zejména plochy v krajině ozn. Lp, Pp, Zk, W. Pro ochranu hodnotné půdy jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny stabilizované plochy zemědělské ozn. Zp, Zz. Pro doplnění ÚSES jsou v ÚP vymezeny plochy návrhu (Zk). Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. II, naopak zrušenými zastavitelnými plochami Z9, Z18-19, P1 se pozemky navrací k zemědělskému využití.

- (16-17) Územním plánem Kobeřice u Brna jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života i pro sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy ozn. Bv (Bv) pro rozvoj bydlení. Hospodářská oblast je podpořena plochami ozn. Vs, (Oe) vč. možnosti rozšíření zemědělské farmy plochou Z20 (Vs). Vymezenými plochami pro ÚSES a plochami vodními ozn. W (W) je podpořena kvalita krajiny vč. její rekreační funkce. Ve změně č. II je upuštěno od návrhů zastavitelných ploch Z9, Z12, Z18-19 a plochy P1, čímž je podpořen přiměřený nárůst obce (bez developerské výstavby) a životní prostředí.
- (18) Na území Kobeřic u Brna není stanoveno záplavového území. Pro snižování ohrožení území povodněmi (tedy před přírodními katastrofami) jsou navrženy plochy vodní (W) v lokalitách U mlýna a na Milešovickém potoce.
- (19) Za účelem podpory obnovitelných zdrojů energie jsou v ÚP přípustné fotovoltaické elektrárny v plochách výroby Vs (Vs) a fotovoltaické či solární panely na střeších budov i v jiných plochách vč. bydlení (toto je doplněno změnou č. II).
- (20) Pro stabilizaci vodních poměrů jsou v ÚP vymezeny zejména plochy vodní a vodohospodářské vč. návrhu dvou nádrží ozn. (W). Pro zvýšení retenčních schopností jsou v ÚP vymezeny stávající i návrhové plochy zeleně krajinné ozn. Zk (Zk), zapojených do ÚSES a stabilizované plochy zatravněných zahrad, sadů a vinic ozn. Zz. Tyto plochy nejsou změnou č. II dotčeny.

**Kapitola B - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).**

- (25-26) Řešené území není součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, ze které by pro řešení ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování.
- (27-34) Řešené území není součástí rozvojových os vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR JMK, ze kterých pro ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování.
- (35-42) Kobeřice u Brna nejsou součástí vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK.
- (43-58) Kobeřice u Brna nejsou centrem osídlení žádného druhu, u kterého by pro řešení ÚP a jeho změny č. II vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

**Kapitola C - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.**

- (61-68) Řešené území není součástí zpřesněných specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP Kobeřice u Brna a jeho změn vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Pozn.: *Specifická oblast SOB9 není zatím v ZÚR JMK zpřesněna, ale týká se celého Jihomoravského kraje, tedy i Kobeřic u Brna. Změna č. II tuto skutečnost respektuje.*

**Kapitola D - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.**

#### D.1 Dopravní infrastruktura

- (72-162) Řešené území není součástí navržených koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných, ze kterých by pro řešení ÚP Kobeřic u Brna a jeho změny vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.
- (178,179) Jižním okrajem řešeného území prochází krajský cyklistický koridor „Brno, soutok Svitavy a Svatky - Lovčičky - Snovídky (- Koryčany) hřbetem Ždánického lesa“,

z čehož vyplývá pro ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny povinnost tento koridor zapracovat.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Tento cyklistický koridor je v ÚP již zapracován jako stávající, to na jižní hranici území Kobeřic u Brna v trase zpevněné turistické a cyklistické stezky (účelové komunikace v ploše Di) Těšanka“.

D.2 Technická infrastruktura

(185a,191) Řešeným územím prochází koridor technické infrastruktury E19 pro dvojitě elektrické vedení 400 kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice - Otrokovice vymezený v PÚR ČR, který je zpřesněn v ZÚR JMK jako koridor TEE27 (Otrokovice -) hranice kraje - Sokolnice o šířce 300 m. Z této skutečnosti vyplývají pro ÚP Kobeřice u Brna a jeho změnu č. II povinnost tento koridor zapracovat.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Tento koridor je v ÚP vymezen ve změně č. II, to dílčí změnou Zm9/II s osou koridoru v trase stávajícího venkovního elektrického vedení 400 kV. Koridor je v ÚP vymezen o nezpřesněné šířce 300 m, protože prochází krajinou řešeného území zcela mimo jeho zastavěné a zastavitelné části, mimo plochy ochrany přírody a další limity v území. Proto nebylo zpřesnění nutné.

(213-258) Řešené území není součástí jiných navržených koridorů technické infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - plynárenských, ropovodů, teplovodů, zásobování vodou ani protipovodňových opatření, ze kterých by pro řešení ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

D.3 Územní systém ekologické stability

(261,262) Řešeným územím prochází podle ZÚR JMK nadregionální biokoridor K 138MH o šířce 400 m, do kterého je na území Kobeřic u Brna vloženo regionální biocentrum RBC 227 „Údolí Horáčka“ o ploše 59 ha. Z této skutečnosti vyplývají pro ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny povinnost tento ÚSES zapracovat a zpřesnit.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Zmíněné prvky ÚSES jsou do ÚP Kobeřice u Brna již zapracovány, tedy vymezeny předchozí změnou č. I v r. 2017 v požadovaných parametrech dle ZÚR JMK. Prvky jsou vymezeny v porostech Ždánického lesa mimo ložiska nerostných surovin a jiných limitů. Změnou č. II nejsou vymezeny změny na ÚSES.

D.4. Územní rezervy

(263-337) Řešeným územím neprocházejí územní rezervy veřejné infrastruktury - dopravní, energetické, vodárenské, akumulční ani jiné, ze kterých by pro řešení ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území nebo další úkoly pro územní plánování.

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

(339,340) Z jmenovaných jevů se v řešeném území nacházejí jen 1 chráněné území přírody - evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „Polámanky“ CZ0620139. Skoro celé území Kobeřic u Brna je součástí Přírodního parku Ždánický les.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Pro toto území je v ÚP Kobeřice u Brna vymezena plocha „Np přírodní“, která není v konfliktu se zástavbou a dalšími limity v území. Plocha Pp není dotřena změnou č. II.

(341,342) Nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje. V ÚP Kobeřice u Brna ani v jeho změnách nejsou dotčeny kulturní památky, válečné hroby, pietní místa či území s archeologickými nálezy. Nejsou zde přítomny památkové zóny lidové architektury, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území. Ve změně č. II jsou zrušeny zastavitelné plochy Z9, Z18-19, a plocha P1 ve prospěch ploch zemědělských, čímž je podpořena zejména kulturní hodnota krajiny.

(343,344) V ÚP Kobeřice u Brna, ani v jeho změnách I a II nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje. Návrhem ÚP ani změnou č. II

není narušen architektonický a venkovský charakter zástavby obce ani krajina. Zrušenými zastavitelnými plochami Z9, Z18-19 a P1 je podpořena zachovalost tradičního charakteru zástavby obce.

**Kapitola F - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.**

(347) Území Kobeřic u Brna je součástí 3 krajinných celků. Hlavní zastavěné území a severní zvlněná část krajiny je součástí celku 11 Bučovický, západní část krajiny s nivami obou potoků je součástí celku 10 Ždánicko-kloboucký, jižní zalesněná část krajiny je součástí celku 8 Ždánicko-chřibský. Cílové kvality krajiny, vč. územních podmínek pro jejich zachování či dosažení (uspořádání a využití území) jsou v ÚP respektovány vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Tyto nejsou změnou č. II měněny s výjimkou toho, že je upuštěno od 3 zastavitelných ploch a 1 plochy přestavby na okrajích hlavního zastavěného území ve prospěch zejména ploch zemědělských.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

(363, 364) V části krajinného celku 8 Ždánicko-chřibský jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny zejména souvislé plochy lesní Ls s porosty Ždánického lesa a rekreační lokalita Horáček se 2 rybníky v lesích. Je zde vymezen nadregionální biokoridor K 138MH a regionální biocentrum RBC 227 ÚSES.

(367,368) V části krajinného celku 10 Ždánicko-kloboucký jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny zejména plochy zemědělské Zp a vodní W v nivách potoků (tratě Mlýnské, Panské, Dlouhý, Systlůvky, na Lejtnách aj.) a též plochy lesní Lp a plochy zeleně krajinné Zk pro rozptýlené porosty ve svazích nad vodotečemi (Dřínový kopec, Pod Němčanami, Polámanky, Milešovická stráž).

(369,370) V části krajinného celku 11 Bučovický jsou v ÚP Kobeřice u Brna vymezeny zejména plochy hlavního zastavěného území a okolní plochy zahrad Zz a dále plochy zemědělské Zp v severní části území obce (směrem na Nížkovice a Vážany n Lit.).

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

(426) Řešené území Kobeřic u Brna není součástí veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v ZÚR JMK (dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných apod.).

(427) Řešeným územím prochází veřejně prospěšná stavba TEE27 zdvojení elektrického vedení 400 kV (Otrokovice -) hranice kraje - Sokolnice, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezeného v ZÚR JMK. Tato je vymezena změnou č. II jako vps 11 v severní části území obce.

Řešené území Kobeřic u Brna není součástí dalších (jiných) veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury vymezených v ZÚR JMK (plynárenských, ropovodů, teplovodů, vodovodů, protipovodňových poldrů aj).

(429) Řešené území není součástí veřejně prospěšných opatření protipovodňové ochrany, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v ZÚR JMK.

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

(432) Na území Kobeřic u Brna je v ZÚR JMK stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro koridor technické infrastruktury TEE27 - zdvojení elektrického vedení 400 kV a dále pro nadregionální biokoridor K 138MH a regionální biocentrum RBC 227 ÚSES.

Toto je v ÚP Kobeřice u Brna respektováno, vymezené prvky ÚSES plynule přecházejí na území sousedních obcí, kde jsou pro ně v UPD též vymezeny plochy. Tyto plochy, koridory a biocentra nejsou dotčeny změnou č. II.

- (433) Podle ZÚR JMK prochází Kobeřicemi u Brna krajský cyklistický koridor „Brno, soutok Svitavy a Svratky - Lovčičky - Snovídky (- Koryčany) hřbetem Ždánického lesa“, pro který se vyžaduje koordinace územně plánovací činnosti obcí. Tento cyklokoridor je v ÚP vyznačen podél jižní hranice obce a pokračuje v ÚPD sousedních obcí.
- (434) V Kobeřicích u Brna nejsou přítomny územní rezervy vymezené v ZÚR JMK, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnosti obcí.
- (435) Pro území Kobeřic u Brna není v tomto článku ZÚR JMK stanoven žádný požadavek.

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

- (437) Kobeřice u Brna se nenacházejí v území, kde by bylo v ZÚR JMK uloženo prověření změn využití územní studií.

Další kapitoly ZÚR JMK - J, K, L, M - se netýkají řešeného území a nemohou být řešeny ÚP ani jeho změnou. Závěr: ÚP Kobeřice u Brna i jeho změny č. I a č. II jsou v souladu s ZÚR JMK podle § 54 odst. 6) SZ.

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

**II.3.1 Soulad změny č. II 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. II, je plněn takto:

- §18(1,2) Změna č. II podporuje udržitelný rozvoj Kobeřic u Brna. Zrušením velké zastavitelné plochy Z9 bydlení (7,82 ha) je ve změně č. II podpořena podmínka soudržnosti společenství obyvatel, protože tak velká plocha by mohla vyvolat developerskou výstavbu, kterou si obec ani její obyvatelstvo nepřejí. Zrušením zastavitelných ploch Z9, Z18-19 vč. plochy přestavby P1 je podpořena podmínka pro příznivější životní prostředí, protože tyto plochy budou nadále využívány pro zahrady a zemědělství, tedy pro plochy v krajině. Pro další hospodářský rozvoj jsou plochy farmy (Oe) a zastavitelné plochy pro výrobu Z17 a Z20 dostatečné.
- §18(4) Změnou č. II nejsou dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty vč. urbanistického a architektonického dědictví. Ve změně č. II jsou vymezeny již využití části zastavitelných ploch Z7, Z11-12, Z22 jako stabilizované a jsou zahrnuty do zastavěného území. To v dílčích změnách Zm5-8/II, a tím je též podpořeno hospodárné využití zastavěného území. Přírodní hodnoty jsou podpořeny tím, že jsou zrušeny 4 zastavitelné plochy ve prospěch zahrad a ploch zemědělských. Tím je podpořena ochrana nezastavěných pozemků.
- §18(5) Změnou č. II 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. II zpracována aktualizace zastavěného území, která je vyvolána již realizovanou zástavbou v zastavitelných plochách Z7, Z11, Z12 a Z22. Přírodní hodnoty jsou posíleny tím, že je ve změně č. II upuštěno od zastavitelných ploch Z9, Z18-19 a od plochy přestavby P1 ve prospěch zahrad a ploch zemědělských.
- §19(1b) Změna č. II mění urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje území tím, že ruší nepotřebné zastavitelné plochy Z9, Z18-19 vč. plochy přestavby P1.
- §19(1c) Změna č. II ÚP prověřila potřebu změn v území. Na základě toho jsou zrušeny zastavitelné plochy Z9, Z18-19 a je vymezen koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV podle ZÚR JMK.



- §19(1d,e) Ve změně č. II jsou upraveny podmínky stanovené v ÚP vymezeným plochám podle požadavků současných předpisů, zejména prováděcích vyhlášek stavebního zákona. Zastavitelným plochám Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 a Z20 je nově stanovena podmínka pro rozhodování o změnách využití zpracováním územní studie, aby zastupitelstvo obce mohlo ovlivnit způsob budoucí zástavby. Jsou upraveny (doplněny) i podmínky prostorového uspořádání zástavby.
- §19(1f) Změna č. II nevymezuje zastavitelné plochy, jen je ruší. Pro navržené posílení elektrického vedení 400 kV a pro cyklostezku nebylo nutno stanovovat etapizaci
- §19(1g) Předmětem změny č. II nebylo (podle zprávy o uplatňování) snižování nebezpečí přírodních katastrof. Řešené území není v havarijní zóně a není zde záplavové území. Svažité terény jsou opatřeny lesními porosty nebo je na nich vymezena (a přítomna) krajinná zeleň.
- §19(1h-o) Tyto úkoly územního plánování jsou v ÚP i ve změně č. II respektovány.
- §19(2) Protože nebylo dotčeným orgánem požadováno, není v rámci změny č. II zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### **II.3.2 Soulad změny č. II s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území**

Změnou č. II nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty území. Plochy změny č. II nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek (kostela). Podmínky pro ochranu těchto hodnot stanovené v územním plánu Kobeřice u Brna jsou ve změně č. II upřesněny podle současných požadavků legislativy. Je stanovena nová podmínka prostorového uspořádání týkající se výšky zástavby i v jiných plochách, než bydlení. Jsou doplněny podmínky týkající se struktury a charakteru zástavby, tak aby vytvářela ulici. Byla doplněna přípustnost solárních a fotovoltaických panelů na střeších budov (i obytných) ve sklonu střechy.

### **II.3.3 Soulad změny č. II s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změnou č. II nejsou dotčeny plochy nezastavěného území. To pouze s výjimkou návrhu účelové komunikace pro cyklostezku podél Kobeřického potoka (Zm10/II). Změna č. II nevymezuje další zastavitelné plochy. Naopak je změnou č. II rozšířen rozsah nezastavěného území, protože se ve změně č. II se ruší nepotřebné zastavitelné plochy Z9 (Bv), Z17-19 (Vs) vč. plochy přestavby P1 (Vs), to ve prospěch ploch zahrad a ploch zemědělských. Tím je nezastavěné území posíleno o další plochy. 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.

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

### **II.4.1 Soulad změny č. II s požadavky stavebního zákona**

Změna č. II je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona (dále SZ) č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle ustanovení jednotlivých § a odstavců současného SZ, kterých se dotýká změna č. II, takto:

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

§20a(1) Změna č. II je vypracována digitálně a je předána i ve strojově čitelných formátech včetně prostorových dat ve vektorové formě.

§20a(2,3) Změna č. II není vyhotovena v jednotném standardu, protože jednotný standard platí až od 1. 1. 2023. Protože o změně č. II bylo rozhodnuto v r. 2022, tak se povinnost jednotného standardu změny č. II netýká (viz přechodná ustanovení vyhl. č. 418/2022). Vypracování v jednotném standardu nepožadoval ani pořizovatel (podle metodického doporučení z konce r. 2019) ve své zprávě o uplatňování ÚP

(Změna č. II ÚP Kobeřice u Brna)

Kobeřice u Brna. Dokumentace změny č. II je proto kompatibilní s původním ÚP a do standardu bude územní plán převeden až následující změnou.

- §24(1) Ve změně č. II nejsou vymezeny územní rezervy.
- §43/1) V dílčích Změnách Zm1-4/II jsou zrušeny nepotřební zastavitelné plochy Z9 (Bv), Z18-19 (Vs) vč. plochy přestavby P1 (Vs). V dílčích změnách Zm4-8/II je aktualizován stav zastavěného území, které se rozšiřuje o již využitě části zastavitelných ploch Z9 (Bv), Z11 (Bv), Z12 (Bv) a Z22 (Os). Dílčí změnou Zm9/II je vymezen koridor pro zdvojení elektrického vedení 400 kV a dílčí změnou Zm10/II jsou doplněny cyklostezky. Dílčí změnou Zm11/II (která nevymezuje plochy) jsou stanoveny podmínky územní studie a upraveny podmínky prostorového uspořádání.
- §43/2) Ve změně č. II je zastavitelným plochám Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 (vše Bv) a Z20 (Vs) stanovena podmínka pro rozhodování o změnách využití podle územní studie. Nejsou vymezeny plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci nebo regulačním plánem.
- §43(3) Soulad s cíly a úkoly územního plánování je vyhodnocen v předchozím čl. II.3.1. Soulad s PÚR ČR a se ZÚR JMK je vyhodnocen v předchozích čl. II.2.1 a II.2.2. Změna č. II neobsahuje prvky regulačního plánu.
- §52-54 Změna č. II je pořizována postupem podle § 55 a § 55a, při kterém se přiměřeným způsobem použije i § 52-54 SZ.
- §54(6) Změna č. II uvádí ÚP Kobeřice u Brna do souladu se ZÚR JMK v současném znění po Aktualizacích č. 1 a 2. To v textové části - vymezení koridoru TEE27 podle ZÚR JMK (dílčí změna Zm9/II).
- §55(1) Změna č. II ÚP je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Kobeřice u Brna schválené zastupitelstvem obce 27. 6. 2022.
- §55(4) Změna č. II nevymezuje další zastavitelné plochy, jen 4 plochy Z9, Z18-19, P1 ruší.
- §55(5) Současné se změnou č. II je vypracováno „Úplné znění ÚP Kobeřice u Brna po změně č. II“ opatřené záznamem o účinnosti.
- §55(6,7) Dokumentace změny č. II je vypracována jen v rozsahu měněných částí na podkladu (výřezu) současné katastrální mapy. Změna č. II nabyde účinnost spolu s úplným zněním podle předpisu.
- §55a(1) Změna č. II je pořizována zkráceným postupem na základě schválení zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období, která zkrácený postup obsahuje.
- §55b Údaje o pořízení a projednávání změny č. II jsou uvedeny v čl. II.1 Postup pořízení změny č. II územního plánu na začátku odůvodnění. Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů změny č. II na životní prostředí.
- §58(2,3) Ve změně č. II je aktualizováno zastavěné území podle stavu k 31. 4. 2023. Zastavěné území je upravováno v dílčích změnách Zm5-8/II a je zvětšeno o části zastavitelných ploch Z7, Z11-12, Z22, které jsou již využité.
- §101(1) Územním plánem není uplatňováno k pozemkům či stavbám pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejné prostranství předkupní právo. Dříve stanovené (a neuskutečněné) předkupní právo je zrušeno změnou č. II.
- §170(1) Ve změně č. II jsou upraveny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění ozn. vps. Jsou zrušeny již nepotřebné vps 2a, 2b a vps 9 (pro napojení zrušených zastavitelných ploch) a je přidána vps 11 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV.

#### II.4.2 Soulad změny č. II s požadavky prováděcích právních předpisů stavebního zákona

##### a) Změna č. II je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

„o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle jednotlivých ustanovení současné vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

- §3 Použitým mapovým podkladem pro výkresy změny č. II je současná digitální katastrální mapa ve stavu k 31. 4. 2023.

(Změna č. II ÚP Kobeřice u Brna)

- §13/1) Dokumentace změny č. II je vypracována v obsahu podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky, ale je navíc po formální stránce přizpůsobena metodickému pokynu „Změna územního plánu - obsah“ z roku 2015.
- §13/2) Použitým mapovým podkladem je výřez čisté katastrální mapy v rozsahu řešených dílčích změn č. II. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy, které se ruší nebo mění. Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000. Součástí změny č. II není část s prvky regulačního plánu.  
Koordinační výkres je navíc podložen koordinačním výkresem ÚP (stav 2018) v potlačených šedých barvách.
- §14/1) Dokumentace změny č. II (texty i výkresy) je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.
- §14/2) Dokumentace úplného znění ÚP Kobeřice u Brna po změně č. II je rovněž opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.

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

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

Po formální stránce je dokumentace změny č. II provedena též podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“ (MM ČR a ÚÚR) zveřejněného 13. 1. 2015. Ve výrokové části změny č. II jsou obsaženy jen úpravy měněných částí jednotlivých článků a odstavců výrokové části měněného ÚP (resp. úplného znění po předchozí změně č. I) jako úprava právního předpisu. 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 (v pořadí požadavky SZ, správního řádu a vyhlášky).

Výkresy změny č. II jsou totožné s názvy výkresů původního ÚP i úplného znění ÚP po předchozí změně č. I. Výkresy jsou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000 na výřezu současné katastrální mapy obsahují střední část řešeného území tak, aby byly znázorněny všechny plochy, které se upravují změnou č. II. Nejsou řešeny části s prvky regulačního plánu. V odůvodnění nebylo nutno vypracovat výkres etapizace ani výkres širších vztahů. Koordinační výkres je podložen původním výkresem č. 7 z ÚP v potlačených šedých barvách. Výkres i texty záborů ZPF jsou přizpůsobeny požadavkům vyhlášky č. 271/2019 Sb., týkající se postupů při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

**b) Změna č. II je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.,**

„o obecných požadavcích na využívání území“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle jedn. ustanovení současné vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

- §3(1) Na rozdíl od pravidla tohoto ustanovení, jsou ve změně č. II vymezeny též plochy menší, než 2 000 m<sup>2</sup>. Tyto plochy jsou v měřítku 1 : 5 000 patrné a slouží k fixaci druhu ploch při provedené změně jejich využití na plochy stabilizované.
- §3(2) Ve změně č. II jsou vymezeny plochy stabilizované po využití (zastavění) částí nebo celých původně vymezených zastavitelných ploch Z7, Z11, Z12, Z22 v rámci aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3 SZ.  
Změna č. II nevymezuje zastavitelné plochy, ani plochy přestavby ani plochy změn v krajině (s výjimkou 1 cyklostezky) ani územní rezervy, ale naopak ruší zastavitelné plochy Z9, Z18-19 a ruší plochu přestavby P1. Změna č. 1 vymezuje koridor pro zdvojení elektrického vedení 400 kV podle ZÚR JMK.
- §3(4,5) Tato ustanovení se týkají jednotného standardu.
- §3(6) Ve změně č. 2 jsou respektována veřejná prostranství.
- §4-19 Ve změně č. II jsou vymezeny plochy označené zkratkou podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které jsou stanoveny v původním ÚP Kobeřice u Brna (ve znění po předchozí změně č. I). Tyto plochy byly jstanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění platném do konce r. 2022, protože o změně č. II bylo rozhodnuto v r. 2022.

§20-25 Ustanovení těchto § budou dodržena v dalších řízeních.

Současná vyhláška č. 501/2006 Sb., požaduje podrobnější členění všech druhů ploch s RZV podle jednotného standardu, to v jedn. § 4 - § 19 vyhlášky. Podle přechodných ustanoveních

vyhl. č. 418/2022 (která zavádí novelu vyhlášky 501/2006) se jednotný standard a podrobnější členění na změnu č. II nevztahuje. Proto bude jednotný standard spolu s podrobnějším členěním ploch předmětem až další změny č. III ÚP Kobeřice u Brna. Jelikož bylo upuštěno od zastavitelné ploch Z9, je zrušen druh ploch Sb smíšených obytných. Jiné druhy ploch s RZV nejsou změnou č. II stanoveny.

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

### **II.5.1 Soulad změny č. II s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. II 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:

**Poznámka:**

*Územní plán nebo jeho změna musí být s těmito předpisy v souladu, pokud se řešení týká veřejných zájmů, které jsou zvláštními předpisy hájeny. Zvláštní právní předpisy platí obecně a samostatně a jejich dodržování není vázáno na územní plán (není proto třeba předpisy vynucovat ani citovat).*

**a) Soulad s požadavky zákona č. II54/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. II nevymezuje nové plochy, ale ruší 3 zastavitelné plochy a 1 plochu přestavby ve prospěch ploch zemědělských. Změna č. II aktualizuje ve 4 již využitých plochách zastavěné území, dále vymezuje koridor pro elektrické vedení a 1 cyklostezku.

Změnou č. II nejsou dotčeny veřejné zájmy hájené tímto zákonem, který bude dodržován.

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

Plochy změny č. II nezasahují do ploch ochrany přírody. V nivě Kobeřického potoka (podél levého břehu) je změnou č. II vymezena jen účelová komunikace s cyklostezkou. Jinak nejsou veřejné zájmy hájené tímto zákonem dotčeny.

**c) Soulad s požadavky zákona č. 101/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů**

Změnou č. II nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, nejsou vymezeny plochy, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu ovzduší. Naopak jsou ve změně č. II zrušeny 2 zastavitelné plochy Z18-19 a 1 plocha přestavby P1 výroby a skladování ve prospěch ploch zemědělských, což snižuje i riziko ohrožení ovzduší.

**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 II.15.1 níže v odůvodnění. Změna č. II je v souladu s tímto zákonem.

**e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“ a zákona č. II22/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů**

Změnou č. II ÚP (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky ani veřejné zájmy hájené těmito zákony, které budou v území dodržovány.

**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 II.15.2 níže v odůvodnění. Změna č. II je v souladu s tímto zákonem.

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

Změnou č. II ÚP nejsou (s ohledem na její obsah) přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy, které budou v území dodržovány.

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

Ve změně č. II nejsou vymezeny změny na silničních komunikacích. V dílčí změně Zm10/II je vymezena nová účelová komunikace pro cyklostezku podél Kobeřického potoka, aby byla v tomto úseku provozována cykloturistika mimo silnici. Je upuštěno od návrhů 2 místních komunikací pro zrušenou plochu Z9. Změnou č. II nejsou dotčeny další veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a předpisy.

**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. II nejsou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony, které budou v území dodrženy. Ložiska nerostných surovin ani jejich dobývací prostory se v řešeném území nenacházejí.

**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**

Do řešeného území nezasahují přírodní léčivé zdroje. Změnou č. II nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito předpisy.

**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. II nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem a zmíněným nařízením vlády. Podmínky týkající se ochrany veřejného zdraví stanovené v územním plánu se nemění a budou v území dodržovány. Nejsou vymežovány nové zastavitelné plochy bydlení ani plochy výroby a skladování. Změna č. II není ve střetu s hygienickými 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. II ÚP (s ohledem na její obsah) nejsou ovlivněny požadavky a veřejné zájmy chráněné těmito předpisy, které budou v řešeném území dodržovány.

**l) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

**Soulad s požadavky zákona č. 1122/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - OP RLP - Ochraném 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.

Do koordinačního výkresu změny č. II zapracována informace, že „plochy řešené změnou č. II se nacházejí v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a jsou proto zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Díličí změnou Zm9/II je vymezen koridor TEE27 pro zdvojení elektrické vedení 400 kV podle požadavku PÚR ČR a ZÚR JMK Otrokovice - Sokolnice. V ose koridoru se předpokládá umístění 6 příhradových sloupů o výšce cca 30 m ve vzdálenost cca 300 - 500 m od sebe.

**m) Soulad s požadavky zákona č. 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**

Dotčený orgán nepožadoval ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů změny č. II na životní prostředí. Změna je v souladu s tímto zákonem.

**II.5.2 Soulad změny č. II se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

*(Článek bude doplněn po projednání.)*

**II.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. II 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. II v rozsahu zadání) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v pokynech pořizovatele požadováno.

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

Toto stanovisko nebylo vydáno (viz čl. II.6).

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

Toto stanovisko nebylo vydáno (viz čl. II.6).

**II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

S ohledem na skutečnosti uvedené v „úvodních poznámkách“ na začátku odůvodnění, je komplexní zdůvodnění přijatého řešení provedeno po jednotlivých dílčích změnách ozn. Zm1-11/II nebo po skupinách (když je odůvodnění podobné).

*Poznámka: podrobná specifikace jedn. dílčích změn č. II je uvedena v samostatném článku II.18 na konci odůvodnění.*

**ZRUŠENÍ 3 ZASTAVITELNÝCH PLOCH A 1 PLOCHY PŘESTAVBY Z ROZHODNUTÍ OBCE:**

***Zm1/II zrušení zastavitelné plochy Z9 smíšené obytné (Sb) Nad vinohrady***

Zastavitelná plocha Z9 smíšená obytná (Sb) v lokalitě Nad vinohrady byla v ÚP Kobeřice u Brna navržena v r. 2008-9 a dosud nebyla využita. Majitelé pozemků zde do současnosti (za 14 let) neprojevíli zájem o obytnou výstavbu. Plocha je zrušena pro svou nadbytečnost a taky pro svoji velikost 7,82 ha. Tak velká zastavitelná plocha by mohla v současné době vyvolat zájem developerských podnikatelů a mohlo by zde pak dojít k velkokapacitní výstavbě rodinných domů nebo bytů. O takový nárůst nemá obec Kobeřice u Brna zájem. To též s ohledem na omezené zdroje vody a energie o s ohledem na stávající kapacity občanského vybavení. Plocha bude nadále užívána jako zemědělská půda orná označená Zp. Proto jsou zrušeny i oba návrhy (Di) místních komunikací (z ulice Vinohrady i z ulice Kedlety) k ploše Z9 a též jsou zrušeny jejich veřejně prospěšné stavby vps 2a-b.

**Zm2/II zrušení zastavitelné plochy Z18 výroby a skladování (Vs) za farmou**

**Zm3/II zrušení zastavitelné plochy Z19 výroby a skladování (Vs) za farmou**

Obě zastavitelné plochy Z18-19 výroby a skladování (Vs) v lokalitě za farmou byly v ÚP Kobeřice u Brna navrženy v r. 2008-9 a dosud nebyly využity. Majitelé pozemků zde do současnosti (za 14 let) neprojeví zájem o výrobní a podnikatelskou výstavbu. Obě plochy jsou zrušeny pro svou nadbytečnost a taky pro svoji velikost, dohromady 4,99 ha. Stávající plochy výroby a skladování, to včetně areálu zemědělské farmy - plochy přestavby P2 na specifické občanské vybavení - ekofarmu (Oe) a zastavitelných ploch Z17, Z20, jsou pro další hospodářský rozvoj Kobeřic u Brna dostatečné. Plochy budou nadále užívány jako zemědělská půda orná označená Zp. Proto je zrušena veřejně prospěšná stavba vps 9 s koridorem technické infrastruktury k těmto plochám.

**Zm4/II zrušení plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs) okolo sadu**

Plocha přestavby P1 výroby a skladování v lokalitě okolo sadu byla v ÚP Kobeřice u Brna navržena v r. 2008-9 a dosud nebyla realizována. Jedná se ovocný sad okolo budovy bývalé drůbežárny (nyní sklad ovoce) mezi Kobeřickým potokem a účelovou komunikací vedoucí ze severu k farmě. Současné využití této plochy je vyhovující a nebude měněno. Proto se plocha přestavby P1 touto dílčí změnou ruší. Plocha bude nadále užívána (v souladu se stávajícím využitím) částečně jako stabilizovaná plocha zemědělské půdy zahrad sadů a vinic ozn. Zz, částečně jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné Zk a zastavěná část s budovou jako stabilizovaná plocha výroby a skladování ozn. Vs. Proto je zrušena veřejně prospěšná stavba vps 9 s koridorem technické infrastruktury k této ploše.

AKTUALIZACE STAVU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PODLE § 58 ODS. 3) STAV. ZÁKONA:

**Zm5/II aktualizace zastavěného území v ploše Z7 bydlení Bv za kostelem**

Touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Převážná část zastavitelné plochy Z7 bydlení (Bv) v lokalitě za kostelem je již využita (zastavěna). Je zde dům zapsaný v katastru jako „zastavěná plocha a nádvoří“. Tento pozemek spolu s pozemky okolní zahrady pod společným oplocením patří do zastavěného území jako stabilizovaná plocha Bv bydlení. To včetně přílehlých částí příjezdové komunikace jako stabilizovaná plocha Vp veřejného prostranství, ze které je plocha bydlení dopravně přístupná. Zbývající (dosud nevyužitá) části původní plochy Z7 jsou nadále vymezeny jako 2 malé zastavitelné plochy Z7a, Z7b bydlení (Bv).

**Zm6/II aktualizace zastavěného území v ploše Z11 bydlení Bv mezi Újezdy**

Též touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 SZ v lokalitě mezi Újezdy. Střední část zastavitelné plochy Z11 bydlení (Bv) je již využita, tj. zastavěna. Jsou zde 3 domy zapsané v katastru jako „zastavěná plocha a nádvoří“ a další 2 domy jsou rozestavěny s platným stavebním povolením. Tyto pozemky spolu s pozemky okolních zahrad pod společným oplocením spolu s domy patří do zastavěného území jako 2 stabilizované plochy Bv bydlení. To včetně příjezdové komunikace mezi nimi jako stabilizovaná plocha Pv veřejného prostranství, ze které jsou plochy bydlení dopravně přístupné. Zbývající (dosud nevyužitá) část původní plochy Z11 zůstává nadále vymezena jako zastavitelná plocha bydlení (Bv), která je zredukována o již využitou část.

**Zm7/II aktualizace zastavěného území a změna využití v ploše Z12 u lesa**

Též touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 SZ v lokalitě u lesa (na konci obou Újezdů). Podle článku a) zprávy o uplatňování (textu za tabulkou) je pozemek parc. č. 771/1 již využit, to jako zahrada s chovem ovcí ve stejném vlastnictví a funkčním celku se sousedním pozemkem parc. č. 771/2 s tím, že žádná obytná výstavba zde není plánována. Proto je zastavitelná plocha Z12 zrušena a místo ní je vymezena stabilizovaná plocha zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic ozn. Zz, a jako plocha již využitá je Z12 zahrnuta do zastavěného území. Od zastavitelné plochy Z12 pro bydlení (Bv) je tímto způsobem ustoupeno.

**Zm8/II aktualizace zastavěného území v ploše Z22 pro sport Os nad hřištěm**

Též touto dílčí změnou je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 odst. 3 SZ v lokalitě nad fotbalovým hřištěm. Jihozápadní část zastavitelné plochy Z22 občanského vybavení - sportovní (Os) je již využita stavbou ohrazeného víceúčelového hřiště. Proto je tato část plochy Z22 přidána do zastavěného území jako stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní ozn. Os. Zbývající (dosud nevyužitá) část původní plochy Z22 zůstává nadále vymezena jako zastavitelná plocha Z22 občanského vybavení - sportovní (Os), která je zredukována o již využitou část.

ZAPRACOVÁNÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODLE ZÚR JMK A OBCE:

**Zm9/II koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV**

V této dílčí změně je vymezen koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV (Otrokovice - Sokolnice) v souběhu se stávajícím vedením 400 kV. To na mnoha pozemcích přes celou severní část území Kobeřic u Brna podle požadavku ZÚR JMK (v PÚR ČR je koridor vymezen jako E19). Tento koridor je v ÚP vymezen s osou stávajícího vedení 400 kV o požadované šířce 300 m, kterou nebylo nutno zpřesnit (zúžit), protože prochází zemědělskou částí krajiny mimo zastavěné území. Pro toto vedení je vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. vps 11 v jeho koridoru. Jedná se o záměr vyšší územně plánovací dokumentace, který bylo nutno zpracovat do ÚP podle požadavku § 54 odst. 6) stavebního zákona.

**Zm10/II doplnění cyklistických koridorů a cyklostezek**

V této dílčí změně jsou zapracovány 2 cyklostezky (cyklistické koridory). Je vymezena nová účelová komunikace pro cyklostezku od rybníka Urbanec pod elektrickým vedením 22 kV a podél Kobeřického potoka až k ulici U mlýna. To z toho důvodu, aby byla v tomto úseku provozována cyklistická doprava mimo těleso silnice, což je pro cyklisty mnohem bezpečnější. Ta účelová komunikace tam prakticky již existuje, jako jediný přístup k pozemkům na levém břehu potoka. Tato cyklotrasa je dále vymezena přes celou obec směrem na Nížkovice jako propojení tras cyklostezek č. 5100 a 5099. Dále je nově vymezena cyklistická trasa z ulice Beneška v trasách účelových komunikací okolo lesa Dřínová směrem na Vážany nad Litavou podle požadavku obce. Krajský cyklistický koridor č. 473 „Brno, soutok Svitavy a Svatky - Lovčičky - Snovídky (- Koryčany)“ hřbetem Ždánického lesa“ vč. jeho napojení na cyklostezku č. 5100 směrem od rybníků Urbanec a Horáček je v ÚP již dříve vymezen.

ÚPRAVA PODMÍNEK A ZAPRACOVÁNÍ SOUČASNÉ LEGISLATIVY, VČ. NADŘAZENÉ ÚPD:

**Zm11/II úprava podmínek využití ploch vč. podmínek prostorového uspořádání a podmínek zpracování územní studie, uvedení ÚP do souladu s předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Tato dílčí změna nevymezuje plochy a nemá na výkresech svoji značku, ale doplňuje a upravuje textovou část ÚP. V článku I.6.2 jsou upraveny funkční podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) a v článku I.6.3 jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání podle současných předpisů týkajících se územního plánování, zejména podle prováděcích vyhlášek stavebního zákona (vyhláška č. 500/2006 Sb., aj.) i podle požadavků obce. Některé dříve stanovené podmínky prostorového uspořádání (např. uliční čára) současná legislativa po novelách v r. 2018 a dalších již neumožňuje, a proto je třeba upravit. Je stanovena výšková hladina i u jiných ploch, než u ploch bydlení. Zastavitelným plochám Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 (vše Bv) a Z20 (Vs) je stanovena pro rozhodování o změnách v území podmínka územní studie (územních studií). Zde se jedná o požadavek obce přenesený do zprávy o uplatňování ÚP. Důvodem územních studií je požadovaná kontrola obce, jakýmž způsobem budou zastavitelné plochy zastavěny. S ohledem na současné předpisy jsou upraveny celé názvy článků, protože nyní se podle vyhlášky jmenují některé články jinak. Protože to vyhláška vyžaduje, byl doplněn celý článek týkající se urbanistické kompozice a celý článek týkající se vymezení ploch s RZV. Z textové části jsou vynechány údaje o velikosti ploch v m<sup>2</sup>, protože taková podrobnost nyní územnímu plánu nenáleží. Zastavitelné plochy jsou nazvány trochu jinak s ohledem na současné názvy ulic. Je doplněn článek týkající se cyklistických koridorů. Je doplněna typologie krajinných celků podle ZÚR JMK. Je zrušeno



předkupní právo u veřejně prospěšných staveb z titulu územního plánu, protože pozemky pro jejich realizaci může obec získat jiným způsobem, než vepsáním práva do katastru nemovitostí. Podle vyhlášky jsou doplněny články ozn. I.11 až I.16. Do odůvodnění jsou doplněny údaje týkající se současných Aktualizací č. 1 až 5 Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Do textů odůvodnění budou doplněny požadavky orgánů podle zvláštních předpisů a připomínky správců veřejné infrastruktury po veřejném projednání. Odůvodnění změny č. II obsahuje na svém konci textovou výrokovou část ÚP s vyznačením změny č. II - tzv. „změnový text“, kde jsou škrknuty rušené a podtrženy (zvýrazněny) doplněné části.

#### **II.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. II je doplněno o již využitě části zastavitelných ploch Z7, Z11-12, Z22, které jsou převedeny do zastavěného území jako plochy stabilizované. O tyto již využitě části jsou zredukovány (zmenšeny) jmenované zastavitelné plochy. Vyhodnocení využití v ÚP vymezených zastavitelných ploch (podle úplného znění z r. 2018) je provedeno v tabulce článku a) Zprávy o uplatňování územního plánu Kobeřice u Brna z června 2022 takto (dále citováno):

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (m <sup>2</sup> )	Využití plochy (m <sup>2</sup> )	Využito (%)
<b>Z1</b>	plocha bydlení (Bv)	20 734	0	0
<b>Z2</b>	plocha bydlení (Bv)	4 130	0	0
<b>Z3</b>	plocha bydlení (Bv)	7 891	0	0
<b>Z4</b>	plocha bydlení (Bv)	8 419	0	0
<b>Z5</b>	plocha bydlení (Bv)	3 417	0	0
<b>Z6</b>	plocha bydlení (Bv)	2 559	0	0
<b>Z7</b>	plocha bydlení (Bv)	5 170	4 130	80
<b>Z9</b>	plocha smíšená obytná (Sb)	78 226	0	0
<b>Z10</b>	plocha bydlení (Bv)	11 664	0	0
<b>Z11</b>	plocha bydlení (Bv)	22 936	5 334	23
<b>Z12</b>	plocha bydlení (Bv)	2 061	2 061	100
<b>Z13</b>	plocha bydlení (Bv)	24 319	0	0
<b>Z14</b>	plocha bydlení (Bv)	20 456	0	0
<b>Z16</b>	plocha občanského vybavení - hřbitovy (Oh)	1 424	0	0
<b>Z17</b>	plocha výroby a skladování (Vs)	2 093	0	0
<b>Z18</b>	plocha výroby a skladování (Vs)	17 095	0	0
<b>Z19</b>	plocha výroby a skladování (Vs)	32 836	0	0
<b>Z20</b>	plocha výroby a skladování (Vs)	11 150	0	0
<b>Z21</b>	plocha technické infrastruktury za ČOV (Ti)	5 845	0	0
<b>Z22</b>	plocha občanského vybavení - sportovní (Os)	2 829	2080	74

„Z výše uvedené tabulky vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy nebyly doposud ani z poloviny využity. Na ploše Z7 se v současné době nachází jeden rodinný dům, přitom téměř celá plocha tvoří jeden funkční celek (i majetkoprávně), proto je vyhodnoceno 80 % využití pozemku. Na zbývajících částech Z7 lze předpokládat výstavbu max. jednoho rodinného domu. Plocha Z12 zahrnuje jeden pozemek parc. č. 771/1, který je nyní v jednom funkčním celku se

sousedním pozemkem parc. č. 772/1 (jeden vlastník). Pozemek je v současné době využíván jako zahrada, na kterém je chov ovcí s příslušným zázemím, další výstavba zde není plánována. Proto zde bylo vyhodnoceno 100 % využití plochy. Na ploše Z11 probíhá v současné době výstavba 6 RD. Plocha Z22 je využita z 74 % celkové plochy. Další výstavba je realizována pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolcích apod.).

Obec Kobeřice u Brna v současné době nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení, a nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj. Stávající zemědělský areál (plochy přestavby P2) je stabilizován, drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity ÚP umožňuje. Plochy občanského vybavení nebyly doposud využity z důvodu majetkoprávních i z důvodu finančních. Plocha technické infrastruktury Z21 byla z části využita pro ČOV. V uplynulém období nebyly realizovány žádné další veřejně prospěšné stavby ani plochy zeleně včetně ploch ÚSES.

Od první zprávy o uplatňování ÚP (schválena v r. 2016) a změny č. I (vydané v r. 2017) nedošlo k nárůstu výstavby, a vymezené zastavitelné plochy jsou z velké části nevyužité. Důvodem může být nedostupnost dopravní a technické infrastruktury, jenž je pro výstavbu nezbytná. S ohledem na výše uvedené, a dále s přihlédnutím ke stávající občanské vybavenosti v obci, je navrženo zrušení zastavitelné plochy Z9 plocha smíšená obytná (Sb), zrušení zastavitelných ploch Z18, Z19 výroby a skladování (Vs) a plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs), jenž mohou být dále využívány pro zemědělství. Při naplňování ÚP od doby vydání první zprávy o uplatňování ÚP a též do doby vyhodnocení této druhé zprávy o uplatňování nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.“

Na základě vyhodnocení výše citované zprávy o uplatňování z r. 2022 jsou ve změně č. II ÚP Kobeřice u Brna zrušeny nevyužité a nepotřebné zastavitelné plochy Z9 (Sb), Z12 (Bv), Z18-19 (Sv), to ve prospěch zemědělské půdy.

Změnou č. II nejsou vymezeny žádné další zastavitelné plochy, jejichž potřebu by bylo nutno prokázat podle § 55, odst. 4) stavebního zákona.

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

Na území Kobeřic u Brna je v ZÚR JMK stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro koridor technické infrastruktury TEE27 a dále pro nadregionální biokoridor K 138MH a vložené regionální biocentrum RBC 227 ÚSES.

### Technická infrastruktura - koridor TEE27

Severní zemědělskou částí území Kobeřic u Brna prochází koridor technické infrastruktury E19 pro dvojitě elektrické vedení 400 kV vymezený v PÚR ČR, který je zpřesněn v ZÚR JMK jako koridor TEE27 „(Otrokovice -) hranice kraje - Sokolnice“ o šířce 300 m. Z této skutečnosti vyplývají pro ÚP Kobeřice u Brna a jeho změnu č. II povinnost koridor zpracovat.

Tento koridor je v ÚP vymezen ve změně č. II, to dílčí změnou Zm9/II s osou koridoru v trase stávajícího venkovního elektrického vedení 400 kV. Koridor je v ÚP vymezen o nezpřesněné šířce 300 m, protože prochází krajinou řešeného území mimo jeho zastavěné a zastavitelné části, mimo plochy ochrany přírody a mimo další limity v území.

Koridor TEE27 o šířce 300 m pokračuje či zasahuje na území sousedních obcí Nížkovice, Vážany nad Litavou a Milešovice, kde je zpracován v jejich územních plánech zveřejněných 05/2023 na internetu takto:

ÚP Nížkovice (pořizovatel MěÚ Slavkov u Brna, 06/2022, Ing. arch. Sohr): vymezen

ÚP Vážany nad Litavou (MěÚ Slavkov u Brna, 08/2022 Ing. arch. Sohr): vymezen

ÚP Milešovice (MěÚ Slavkov u Brna, 01/2009 Ing. arch. Sohr): nevymezen

### Územní systém ekologické stability - K 138MH, RBC 227

Jižní zalesněnou částí území Kobeřic u Brna prochází nadregionální biokoridor K 138MH o šířce 400 m, do kterého je na území Kobeřic u Brna vloženo regionální biocentrum RBC 227 „Údolí Horáčka“ o ploše 59 ha. Z této skutečnosti vyplývají pro ÚP Kobeřice u Brna a jeho změny povinnost tento ÚSES zpracovat a zpřesnit.

Zmíněné oba prvky ÚSES jsou do ÚP Kobeřice u Brna již zpracovány, tedy vymezeny

předchozí změnou č. I v r. 2017 v požadovaných parametrech dle ZÚR JMK. Oba prvky jsou vymezeny v porostech Ždánického lesa mimo ložiska nerostných surovin a jiných limitů v území. Změnou č. II nejsou vymezeny změny na ÚSES.

Nadregionální biokoridor K 138MH o šířce 400 m pokračuje na území sousedních obcí Heršpice, Žarošice, Dambořice, Velké Hostěrádky a Bošovice, kde je zapracován v jejich územních plánech zveřejněných k 05/2023 na internetu takto:

ÚP Heršpice (MěÚ Slavkov u Brna, 12/208, Ing. arch. Hála): vymezen o šířce 40 m jako K 138

ÚP Žarošice (MěÚ Kyjov, 12/2019, Ing. arch. Hučík): nevymezen

ÚP Dambořice (MěÚ Kyjov, 01/2019, Ing. arch. Sohr): nevymezen

ÚP Velké Hostěrádky (MěÚ Hustopeče, 2011, změna 2022, Ing. arch. Klein): nevymezen

ÚP Bošovice (MěÚ Slavkov u Brna, 01/2010, Ing. arch. Košťálová): vymezen

Regionální biocentrum RBC 227 je vymezeno v dostatečné velikosti 59 ha na území Kobeřic u Brna a jeho velikost byla upravena předchozí změnou č. I. Podle tabulky na str. 129 ZÚR JMK zasahuje RBC 227 jako „Údolí Horácka“ do území obcí Biskoupky, Ivančice a Nová Ves. Jedná se zřejmě o chybu nebo jiné biocentrum.

## **II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Návrh změny č. II 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 27. 6. 2022. Zpráva o uplatňování obsahuje ve svém článku e) „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ na stranách 7-8, které plní funkci zadání změny č. II. Tyto pokyny jsou podle jejich jednotlivých odstavců článku zprávy (*citovaných níže šikmou kurzívou*) splněny s níže uvedeným vyhodnocením.

### ***„e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny***

*Na základě ust. § 55b odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydá příslušný orgán ochrany přírody stanovisko, zda má být níže uvedený obsah změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

#### Obsah změny č. 2:

- Z2/1** - změna využití území pro zastavitelnou plochu Z9: současné využití – plochy smíšené obytné (Sb), požadované využití – plochy zemědělské půdy produkční orné (Zp)
- Z2/2** - změna využití území pro zastavitelnou plochu Z18: současné využití – plochy výroby a skladování (Vs), požadované využití – plochy zemědělské půdy produkční orné (Zp)
- Z2/3** - změna využití území pro zastavitelnou plochu Z19: současné využití – plochy výroby a skladování (Vs), požadované využití – plochy zemědělské půdy produkční orné (Zp)
- Z2/4** - změna využití území pro plochu přestavby P1: současné využití – plochy výroby a skladování (Vs), požadované využití – plochy zemědělské půdy produkční orné (Zp)
- Z2/5** - úprava podmínek pro využití plochy bydlení (Bv) a ploch sídelní zeleně (Zs)
- Z2/6** - úprava podmínek prostorového uspořádání
- Z2/7** - cyklotrasa z obce podél silnice III/4199 (nebo podél Kobeřického potoka) k rybníku Urbanec – propojení cyklotrasy č. 5099 a č. 5100
- Z2/8** - u zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z10, Z11, Z13, Z14, Z20 bude doplněn požadavek na zpracování územních studií s lhůtou pro pořízení do 5 let od schválení změny

*Změna č. 2 ÚP bude dále vymezovat zastavěné území obce Kobeřice.“*

#### Splnění pokynů zprávy o uplatňování:

- S ohledem na to, že změna č. 1 byla označena římskou číslicí I, je též změna č. 2 označena římskou číslicí II. Pro zachování systému číslování jsou jednotlivé dílčí změny

(Změna č. II ÚP Kobeřice u Brna)

- označeny značkami Zm1/II až Zm11/II (Zm = změna, 1 - 11 = řecké pořadové číslo dílčích změn a II za lomítkem = označení celkové změny č. II pořízené v r. 2023)
- Zastavitelná plocha Z9 smíšená obytná (So) je změněna na stabilizovanou plochu zemědělské půdy produkční orné ozn. Zp, to dílčí změnou **Zm1/II**.
  - Zastavitelná plocha Z18 výroby a skladování (Vs) je změněna na stabilizovanou plochu zemědělské půdy produkční orné ozn. Zp, to dílčí změnou **Zm2/II**.
  - Zastavitelná plocha Z19 výroby a skladování (Vs) je změněna na stabilizovanou plochu zemědělské půdy produkční orné ozn. Zp, to dílčí změnou **Zm3/II**.
  - Plocha přestavby P1 výroby a skladování (Vs) je změněna na stabilizovanou plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic Zz, částečně na stabilizovanou plochu zeleně krajinné Zk, a částečně na stabilizovanou plochu výroby a skladování Vs (s budovou skladu) podle současného využití, to dílčí změnou **Zm4 /II**.
  - Podle požadavku § 58 odst. 3) je aktualizováno zastavěné území k 31. 4. 2023, do kterého jsou zahrnuty již využitá částí zastavitelných ploch Z7, Z11, Z12 bydlení (Bv) a Z22 občanského vybavení - sportovní (Os). Tyto již využitá (tedy zastavěná) částí jsou zároveň převedeny do ploch stabilizovaných vč. částí příjezdových komunikací (veřejných prostranství Pv). To v dílčích změnách Zm5-8/II (**Zm5/II** - část Z7, **Zm6/II** - část Z11, **Zm7/II** - celá Z12, **Zm8/II** - část Z22).
  - Podle požadavku § 54 odst. 6) stav. zákona je změnou č. II uveden ÚP Kobeřice u Brna do souladu s územním plánem vydaným krajem, tedy s ZÚR JMK po jeho Aktualizacích č. 1 a 2 (tedy v současném znění 05/2023). To zejména dílčí změnou **Zm9/II**, kterou je vymezen koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení Otrokovice - Sokolnice o šířce 300 m s osou ve stávajícím vedení 400 kV.
  - Je vymezena nová účelová komunikace s cyklistickou trasou od rybníka Urbanec podél levého břehu Kobeřického potoka k ulici Ke mlýnu, kterou je svedena cyklistická doprava v této části obce mimo těleso silnice. Tato cyklotrasa je vedena pak přes obec až do Nížkovic, čímž dojde i k propojení cyklostezek č. 5100 a 5099. To dílčí změnou **Zm10/II**.
  - V textové části v článku II.6.2 jsou upraveny funkční podmínky ploch s různým způsobem využití (RZV) vč. ploch bydlení Bv, sídelní zeleně Zs, veřejných prostranství Vp a dalších podle současné legislativy i podle požadavků obce, to dílčí změnou **Zm11/II**, která upravuje textovou část ÚP.
  - V textové části v článku II.6.3 jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch RZV - je doplněn odstup zástavby od komunikací, doplněna výšková hladina zástavby i jiných ploch než bydlení, struktura zástavby aj, podle toho, co dovoluje současná legislativa. To rovněž dílčí změnou **Zm11/II**, která upravuje textovou část ÚP.
  - V textové části, v čl. I.3.3 a též podrobněji v čl. I.13 je zastavitelným plochám Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 bydlení a ploše Z20 výroby a skladování stanovena podmínka pro rozhodování o změnách využití územní studií. Toto je součástí dílčí změny **Zm11/II**.
  - Do odůvodnění jsou doplněny další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR JMK - údaje o jejich aktualizacích, údaje o koridoru E19 pro dvojité elektrické vedení 400 kV (dtto koridor TEE27) o specifické oblasti sucha SOB9, o krajském cyklistickém koridoru hřbetem Ždánického lesa aj.

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

Ve Změně č. II územního plánu Kobeřice u Brna nejsou vymezeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly vymezeny nebo znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) v současné podobě po Aktualizacích č. 1 a 2. V dílčí změně vymezený koridor TEE27 je vymezen podle ZÚR JMK.

**II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Nejsou vymezeny.

## **II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **II.15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. II na zemědělský půdní fond (ZPF)**

Vyhodnocení je provedeno podle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. (účinné od 31. 10. 2019), „o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“ vydané k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v současném znění. To po novele zákonem č. 41/2015 Sb., a podle dalších předpisů vč. metodických doporučení pro zapracování záborů ZPF do územních plánů (MMR ČR) a doporučení Odboru životního prostředí KrÚ JMK z r. 2019.

#### Úvodní informace o řešení změny č. II s ohledem na ZPF

- 1) Ve změně č. II se ruší zastavitelné plochy Z9 (Sb), Z18-19 (Vs) a plocha přestavby P1 (Vs). Rušené zastavitelné plochy Z9, Z18-19 se mění na stabilizované plochy zemědělské Zp. Plocha přestavby P1 se mění na stabilizované plochy Zz, Zk, Vs.
- 2) Dále je aktualizováno zastavěné území v již využitých částech zastavitelných ploch Z7, Z11-12 (Bv), Z22 (Os). Již využitá část zastavitelných ploch Z7, Z11 se převádí do stabilizovaných ploch bydlení a do zastavěného území. Zastavitelná plocha Z12 se mění na stabilizovanou plochu Zz v zastavěném území. Dosud nevyužitá část zastavitelné plochy Z7 se dělí na plochy Z7a, Z7b (Bv).
- 3) Pro navrženou účelovou komunikaci s cyklostezkou se počítá se zábořem o šířce 4 m. U nadzemního elektrického vedení VVN 400 kV (v jeho 300 m širokém koridoru) se předpokládají zábory ZPF jen pod patkami cca 6 příhradových sloupů vzdálených od sebe cca 300 - 500 m (podle terénu).
- 4) Ve změně č. II nejsou navrženy zastavitelné plochy, ale tyto jsou jen rušeny. Nejsou navržena dočasná odnětí ze ZPF. Nejsou navrženy zábory lesní půdy.

#### **a) Označení a navržené využití ploch nebo koridorů, kterých se zábory ZPF týkají**

ZMĚNY, KTERÝMI SE NAVRHUJE ZÁBOR ZPF - viz tabulka A

**Zm9/II** koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV - patky sloupů

**Zm10/II** doplnění cyklistických koridorů a cyklostezek - účelová komunikace s cyklostezkou

ZMĚNY, KTERÝMI SE NAOPAK RUŠÍ ZÁBOR ZPF - viz tabulka B

**Zm1/II** zrušení zastavitelné plochy Z9 smíšené obytné (Sb) Nad vinohrady

**Zm2/II** zrušení zastavitelné plochy Z18 výroby a skladování (Vs) za farmou

**Zm3/II** zrušení zastavitelné plochy Z19 výroby a skladování (Vs) za farmou

**Zm4/II** zrušení plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs) okolo sadu

**Zm5/II** aktualizace zastavěného území v ploše Z7 bydlení Bv za kostelem - redukce plochy Z7 na zbývající dosud nevyužitá část Z7a-b (Bv) 0,0852 ha a 0,0293 ha

**Zm6/II** aktualizace zastavěného území v ploše Z11 bydlení Bv mezi Újezdy - redukce plochy Z11 (Bv) na její zbývající dosud nevyužitou část 2,0017 ha

**Zm7/II** aktualizace zastavěného území a změna využití v ploše Z12 u lesa - zrušení Z12

**Zm8/II** aktualizace zastavěného území v ploše Z22 pro sport Os nad hřištěm - redukce plochy Z22 (Os) na její zbývající dosud nevyužitou část 0,1300 ha

#### **b) Výměry záborů podle navrženého využití jednotlivých druhů ploch s dělením podle tříd ochrany**

Viz níže uvedené tabulky A a B.

#### **c) Odhad výměry záboru, na kterém bude po využití provedena rekultivace na ZPF**

U plochy a koridoru s návrhem záborů ZPF se nepočítá s rekultivací na ZPF.

#### **d) Souhrn výměr záborů podle druhu navrženého využití ploch s dělením podle tříd ochrany**

Viz níže uvedené tabulky A a B.

**e) Souhrn výměr záborů navrhovaných bez ohledu na druh navrženého využití s dělením podle tříd ochrany**

Viz níže uvedené tabulky A a B.

**f) Informace o existenci závlah a odvodnění v plochách podle ÚAP**

Umělé závlahy se v Kobeřicích u Brna nevyskytují. Podle dat vložených do ÚAP ORP Slavkov u Brna jsou v severně od lesa Dřínový kopec a v nivě podél Milešovického potoka provedeny meliorace - umělá odvodnění. Plochy změny č. II nezasahují do provedených odvodnění.

**g) Informace o plochách a koridorech, které obsahují ZPF v I. nebo II. třídě ochrany (i když nedochází k jejich změně)**

Plocha se zábořem ZPF v Zm10/II pro účelovou komunikaci s cyklostezkou podél potoka je součástí půdy ve II. třídě ochrany. Některé stožáry elektrického vedení 400 kV v koridoru TEE27 v Zm9/II mohou být též na půdě II. třídy ochrany (jen odhad).

**h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků navrženým řešením**

Plochami změny č. II není narušena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských ani lesních pozemků. V dílčí změně Zm10/II je navržena účelová komunikace s cyklostezkou podél levého břehu Kobeřického potoka. Tato komunikace zpřístupní zemědělské pozemky podél potoka (její trasa je podle fotomapy již užívána).

**i) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.**

**PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Podle zprávy o uplatňování ani podle skutečnosti není v Kobeřicích u Brna třeba vymezovat další zastavitelné plochy. Proto nejsou vymezeny.

**NAVRÁCENÍ ZRUŠENÝCH PLOCH DO ZEMĚDĚLSKÉHO UŽÍVÁNÍ**

Naopak jsou ve změně č. II zrušeny zastavitelné plochy Z9 (So), Z12 (Bv), Z18-19 (Vs) a plocha přestavby P1 (Vs). To dílčími změnami Zm1-4/II o celkové úspoře ZPF o velikosti 7,8226 + + 0,4828 + 1 7095 + 3,2836 + 1,1091 = 14,4076 ha - viz tabulka B.

**REDUKCE ZÁBORŮ ZPF PO VYUŽITÍ PLOCH**

Podle povinnosti vyplývající z § 58 odst. 3) SZ jsou již využití části zastavitelných ploch Z7, Z11-12, Z22 zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované. To dílčími změnami Zm5-8/II. Tím se návrh záborů ZPF změnou č. II dále redukuje na velikosti podle výkresu 6.

**ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF**

**Zm9/II koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV - patky sloupů**

Stávající elektrické vedení 400 kV je na území Kobeřic u Brna dlouhé cca 2267 m a v jeho trase je stávajících 6 stožárů, kde je zábor již uskutečněn. Jen v případě, že budou nové stožáry umístěny jinde, se předpokládá v jeho trase cca 6 stožárů se zábořem po cca 50 m<sup>2</sup>/stožár, celkový zábor cca 300 m<sup>2</sup>, z toho cca 1/2 na II. tř. ochrany. Mohou se však použít stávající stanoviště pro stožáry. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury podle PÚR ČR i podle ZÚR JMK, kde její veřejný zájem převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

**Zm10/II doplnění cyklistických koridorů a cyklostezek - účelová komunikace s cyklostezkou**

Dílčí změnou Zm10/II navržena účelová komunikace s cyklostezkou podél levého břehu Kobeřického potoka bude sloužit též k přístupu pro obhospodařování zemědělských pozemků na jih od potoka. Tato komunikace je prospěšná i pro využití ZPF a její vymezení pro přístup k pozemkům je v souladu s veřejným zájmem ochrany ZPF. Komunikace je vymezena o šířce 4 m, což je dostatečné i pro zemědělskou techniku.

Grafické znázornění důsledků řešení změny č. II na ZPF je provedeno na výkresu č. 8.

**TABULKA A - vyhodnocení navržených záborů ZPF ve změně č. II**

označení plochy /dílčí změny	navržený způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF v ha:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Zm9/II	stožáry vedení 400 kV	koridor TEE27	0,0300	--	0,0150	--	--	0,0150	Zp zemědělská půda orná
Zm10/II	účelová komunikace	u Kobeřického potoka	0,2807	--	0,2325	--	--	0,0482	Zp zemědělská půda orná
celkem návrh záborů ZPF			0,3107	--	0,2475	--	--	632	Zp zemědělské

**TABULKA B - vyhodnocení rušených zrušených záborů ZPF ve změně č. II**

označení plochy /dílčí změny	značka a navrácený způsob využití plochy:	název lokality:	rušený zábor v ha:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Zm1/II	Zp zemědělská půda orná	Nad vinohrady	7,8226	--	5,0847	2,7379	--	--	Z9 bydlení (Bv)
Zm2/II	Zp zemědělská půda orná	za farmou	1,7095	--	0,8118	0,8716	0,0261	--	Z18 výroba (Vs)
Zm3/II	Zp zemědělská půda orná	za farmou	3,2836	--	0,8209	2,4627	--	--	Z19 výroba (Vs)
Zm4/II	stávající Zz, Zk, Vs	okolo sadu	1,1091	--	--	1,1091	--	--	P1 výroba (Vs)
Zm7/II	stávající plocha Zz zahrad	u lesa	0,4828	--	--	0,4828	--	--	Z12 bydlení (Bv)
celkem zrušení záborů ZPF			14,4076 ha	--	6,7174	7,6641	0,0261	--	Z9,Z12,Z18-19,P1

**Závěr:**

Z tabulek vyplývá, že ve změně č. II je zrušeno 46 x více záborů ZPF, než je vymezeno. V tabulce B nejsou vyhodnoceny plochy dílčích změn Zm5-6/II a Zm8/II, kterými jsou již využité (zastavěné) části zastavitelných ploch Z7, Z11 a Z22 převedeny do ploch stávajících, resp. ZPF je zde již vypořádán a zábory se zde redukuje na zbývající dosud nevyužité části (zábory v ha viz výkres č. 8 uvedené v závorkách).

## **II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. II na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Ve změně č. II nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkce lesa. Změnou č. II nejsou upravovány lesní pozemky ani vymezeny změny na prvky ÚSES v lesích.

V dílčích změnách Zm7-8/II je povinně aktualizováno zastavěné území podle § 58 odst. 3) již využitých částí zastavitelných ploch Z12 bydlení (Bv) a Z22 občanského vybavení - sportovní (Os), kde zastavěné území je vymezeno ve vzdálenosti menší, než 50 m od hranice lesa (nikoliv však těsně u lesa). Jinak nejsou lesní pozemky změnou č. II dotčeny.

## **II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

*Bude doplněno po projednání.*

## **II.17 Vyhodnocení připomínek**

*Bude doplněno po projednání.*

## **II.18 Specifikace dílčích změn č. II územního plánu**

Změna č. II Územního plánu (ÚP) Kobeřice u Brna obsahuje tyto dílčí změny s následující specifikací pro následujícími záměry:

### Úvodní poznámky:

*Dílčí změny Zm1-8/II vymezují plochy, změny Zm9-10/II vymezují koridory a jsou vyznačené na výkresech. Dílčí změna Zm11/II se týká textové části a nemá na výkresech značku. Parcely uvedené níže s dvojtečkou před číslem jsou stavební, ostatní parcely jsou pozemkové (ZÚ = zastavěné území).*

### **Zm1/II zrušení zastavitelné plochy Z9 smíšené obytné (Sb) Nad vinohrady**

- změna návrhu zastavitelné plochy Z9 smíšené obytné (Sb) na stabilizovanou plochu zemědělské půdy produkční orné Zp podle současného využití, to na mnoha pozemcích v řadě parc. č. 1495/169 až 1495/198 podle grafického vyznačení na severním okraji obce mimo ZÚ v lokalitě Nad vinohrady
- zrušení 2 návrhů místních komunikací (Di) pro dopravní napojení rušené plochy Z9 z ulic Vinohrady a Kedlety, to ve prospěch plochy zemědělské půdy produkční orné Zp, včetně zrušení jejich veřejně prospěšných staveb - „vps 2b“ a kratší část „vps 2a“

### **Zm2/II zrušení zastavitelné plochy Z18 výroby a skladování (Vs) za farmou**

- změna návrhu zastavitelné plochy Z18 výroby a skladování (Vs) na stabilizovanou plochu zemědělské půdy produkční orné Zp podle současného využití, to na pozemcích parc. č. 976/31-33 podle grafického vyznačení na západním okraji obce mimo ZÚ v lokalitě za farmou směrem na Černov
- zrušení s plochou Z18 související veřejně prospěšné stavby „vps 9 koridoru technické infrastruktury pro výrobní plochy“

### **Zm3/II zrušení zastavitelné plochy Z19 výroby a skladování (Vs) za farmou**

- změna návrhu zastavitelné plochy Z19 výroby a skladování (Vs) na stabilizovanou plochu zemědělské půdy produkční orné Zp podle současného využití, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení na západním okraji obce mimo ZÚ v lokalitě za farmou směrem na Němčany
- zrušení s plochou Z19 související veřejně prospěšné stavby „vps 9 koridoru technické infrastruktury pro výrobní plochy“ (dtto Zm2/II)

### **Zm4/II zrušení plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs) okolo sadu**

- změna návrhu plochy přestavby P1 výroby a skladování (Vs) na stabilizovanou plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic Zz, to na mnoha pozemcích podle grafického



vyznačení mimo ZÚ, částečně na stabilizovanou plochu zeleně krajinné Zk na pozemcích parc. č. 963/1-4 podle současného využití, částečně na stabilizovanou plochu výroby a skladování Vs na pozemcích :867/3, 967/4-5, kde je upraveno ZÚ, to vše mezi účelovou komunikací k farmě a Kobeřickým potokem

**Zm5/II aktualizace zastavěného území v ploše Z7 bydlení Bv za kostelem**

- změna již využitě převážné části zastavitelné plochy Z7 bydlení (Bv) na stabilizovanou plochu bydlení Bv, to na pozemcích parc. č. :717, 718/1 a na stabilizovanou plochu veřejných prostranství Pv na pozemcích parc. č. 718/2, 716 podle grafického vyznačení v lokalitě Na kopci za kostelem a jejich zahrnutí do zastavěného území (ZÚ)
- rozdělení zatím nevyužitých zbývajících 2 částí zastavitelné plochy Z7 bydlení (Bv) na 2 zastavitelné plochy Z7a, Z7b bydlení (Bv) vně i uvnitř upraveného ZÚ na pozemcích parc. č. 714/1, 719, 5/1 v lokalitě za kostelem, které v ÚP zůstávají (využití se nemění)
- změna návrhu části místní komunikace v ploše (Di) přiléhající k ploše Z7 na stabilizovanou plochu veřejných prostranství Pv s již provedenou místní komunikací na pozemcích parc. č. 711/78, 711/81 podle grafického vyznačení a zahrnutí této části komunikace do ZÚ

**Zm6/II aktualizace zastavěného území v ploše Z11 bydlení Bv mezi Újezdy**

- změna již využitě části zastavitelné plochy Z11 bydlení (Bv) na 2 stabilizované plochy bydlení Bv, to na pozemcích parc. č. :760/7-8, 760/5-6, :762/14, 762/10, 762/7-8, 762/16 podle grafického vyznačení a dále na stabilizovanou plochu veřejného prostranství Pv mezi nimi s již provedenou místní komunikací na pozemku parc. č. 762/9 a zahrnutí těchto 3 ploch do zastavěného území v lokalitě mezi Újezdy
- redukce zatím nevyužitě části zastavitelné plochy Z11 bydlení (Bv) na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení v lokalitě mezi Újezdy, která v ÚP zůstává (využití se nemění)

**Zm7/II aktualizace zastavěného území a změna využití v ploše Z12 u lesa**

- změna návrhu zastavitelné plochy Z12 bydlení (Bv) na stabilizovanou plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic Zz na pozemku parc. č. 771/1 v lokalitě u lesa a její zahrnutí do zastavěného území
- plocha Z12 je tímto již využita, resp. od návrhu na bydlení (Bv) je ustoupeno

**Zm8/II aktualizace zastavěného území v ploše Z22 pro sport Os nad hřištěm**

- změna již využitě části zastavitelné plochy Z22 občanského vybavení - sportovní (Os) na stabilizovanou plochu občanského vybavení - sportovní Os, to na pozemku parc. č. 740/1 podle grafického vyznačení a její zahrnutí do zastavěného území v lokalitě nad hřištěm
- zatím nevyužitá část zastavitelné plochy Z22 občanského vybavení - sportovní (Os) na pozemku parc. č. 740/1 v ÚP zůstává (využití se nemění)

**Zm9/II koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV**

- vymezení koridoru TEE27 podle nadřazené územně plánovací dokumentace pro zdvojení elektrického vedení 400 kV (Otrokovice - Sokolnice) v překryvném značení o šířce 300 m v souběhu se stávajícím vedením 400 kV, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení v severní části řešeného území, přičemž koridor není nutno zpřesnit (zúžit), protože prochází zemědělskou částí krajiny mimo zastavěné území
- vymezení veřejně prospěšné stavby vps 11 dvojitého elektrického vedení 400 kV v jeho koridoru TEE27

**Zm10/II doplnění cyklistických koridorů a cyklostezek**

- vymezení nové cyklostezky od rybníka Urbanec vedle Kobeřického potoka (na jeho levém břehu) k ulici U mlýna, a dále přes ulice Dolní, Beneška, Kedlety směrem na Nížkovice (propojení tras cyklostezek č. 5100 a 5099 přes obec), s tím související návrh účelové komunikace pro cyklostezku od rybníka pod elektrickým vedením 22 kV a podél potoka do obce
- vymezení nové cyklostezky z ulice Beneška přes ulici Vinohrady a dále v trasách účelových komunikací okolo lesa Dřínová směrem na Vážany nad Litavou

- prověření krajského cyklokoridoru č. 473 „Brno, soutok Svitavy a Svratky - Lovčičky - Snovídky (- Koryčany)“ hřbetem Ždánického lesa“ a jeho napojení na cyklostezku č. 5100 směrem od rybníků Urbanec a Horáček

**Zm11/II úprava podmínek využití ploch vč. podmínek prostorového uspořádání a podmínek zpracování územní studie, uvedení ÚP do souladu s předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

- jsou upraveny funkční podmínky využití některých druhů ploch (zejména Bv, Zs aj.) a jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch, to jednak podle požadavku obce, ale též podle toho, co v ÚP umožňuje stanovit současná legislativa
- zastavitelným plochám bydlení Z1, Z3-5, Z10-11, Z13-14 a ploše Z20 výroby a skladování je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách využití územní studií (studiemi) podle požadavku obce
- podle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., a přílohy č. 7 této vyhlášky jsou upraveny názvy a obsahy článků výrokové části ÚP a některé články jsou doplněny (nově vloženy)
- do části odůvodnění jsou doplněny údaje týkající se současných Aktualizací č. 1 až 5 Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), je zpracován koridor TEE27, jsou doplněny krajinné celky a jejich cílové kvality podle ZÚR
- dokumentace změny č. II i úplného znění jsou uvedeny do souladu se stavebním zákonem v současném znění, což je vyhodnoceno v odůvodnění a součástí předané dokumentace jsou strojově čitelná data v požadovaném složení a formátech

**Závěrečné poznámky:**

- a) Do textů odůvodnění budou doplněny požadavky orgánů podle zvláštních předpisů a budou doplněny připomínky správců veřejné infrastruktury.*
- b) Odůvodnění změny obsahuje textovou výrokovou část ÚP s vyznačením změny č. II - tzv. změnový text, kde jsou škrknuty rušené a zvýrazněny doplněné části.*
- c) V návaznosti na změnu č. II bude vypracována dokumentace úplného znění ÚP po změně č. II podle požadavku § 55 odst. 7) stavebního zákona obsahující výkresy a texty výrokové části a koordinační výkres.*

## Poučení

Změna č. II 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 po 15 dnech od doručení veřejné vyhlášky spolu s Úplným zněním ÚP podle § 55 odst. 7) stavebního zákona. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Bc. Roman Hanák  
starosta obce

.....  
Lenka Hromková  
místostarostka

kulaté razítko obce

Poznámka:

*Dokumentace změny č. II včetně dokladů o jejím pořízení je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 SZ uložena na Obecním úřadě Kobeřice u Brna, u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna - úřadě územního plánování a na stavebním úřadě. Dokumentace změny č. II je spolu s úplným zněním ÚP dále poskytnuta Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odboru územního plánování a stavebního řádu.*

*(Změna č. II ÚP Koberžice u Brna)*

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	strana:
<b>I. Změna č. II územního plánu Kobeřice u Brna</b> .....	<b>5</b>
<b>II. Odůvodnění Změny č. II územního plánu Kobeřice u Brna</b>	
II.1 Postup pořízení změny č. II územního plánu .....	17
II.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	18
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	24
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	25
II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů ....	28
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	30
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	30
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	30
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	30
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	33
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	34
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	35
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	36
II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	36
II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	37
II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	40
II.17 Vyhodnocení připomínek .....	40
II.18 Specifikace dílčích změn č. II územního plánu .....	40
-- Poučení .....	43
<b>III. Text územního plánu Kobeřice u Brna s vyznačením změny č. II</b>	<b>další strany 1 - 23</b>

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

*výkresy změny v měřítku 1 : 5 000:*

- 1 Výkres základního členění území
- 3 Hlavní výkres
- 5 Výkres koncepce technické infrastruktury
- 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

*výkresy odůvodnění v měřítku 1 : 5 000:*

- 7 Koordinační výkres
- 8 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

JMK	Jihomoravský kraj
KM	digitální katastrální mapa
KrÚ, KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro územní rozvoj České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RZV	plochy s rozdílným způsobem využitím
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán (od roku 2007)
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

### UDAJE O PROJEKTANTOVI

Ing. arch. Jiří Hála, projekční ateliér pro územní plánování

Viniční 101, 615 00 Brno - Židenice

[jiri.hala13@gmail.com](mailto:jiri.hala13@gmail.com)

č. autorizace ČKA 01072