

III. Text územního plánu Kobeřice u Brna s vyznačením změny č. 2

Označení změn v textu: - ~~rušený text~~ - vložený, doplněný (přidaný či nahrazený) text

I.1 Vymezení zastavěného území

Na území Kobeřic u Brna jsou vymezena tato zastavěná území (dále ZÚ), která odpovídají stavu ke dni ~~30.4.2017~~ 30. 4. 2023:

- ZÚ vlastní obce Kobeřice u Brna ~~cca uprostřed~~ na severozápadním okraji svého katastru
- ZÚ v lokalitě ~~Černov u silnice směrem na Milešovice~~ U mlýna (výroba, ~~2 RD~~ 4 domy)
- ZÚ bývalé drůbežárny ~~na JZ okraji~~ v sadu cca uprostřed obce
- ZÚ pro 4 dům ~~v lokalitě Panské~~ mezi Milešovickým a Kobeřickým potokem (myslivna)
- ZÚ pro 4 dům na okraji lesa v údolí Milešovického potoka (u Horáčka)
- 2 ~~malá~~ ZÚ s rekreačními chatami v lese po obou stranách rybníka Horáček
- ZÚ s domy a hájovnou na osadě U Bílého Vlka (u silnice I/54 ~~v sousedství katastru Heršpic~~)
- ZÚ ~~se dvěma s~~ domy na konci lokality Újezd (u lesa)
- ZÚ s čističkou odpadních vod ~~v lokalitě Černov~~ u silnice na Milešovice

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

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje Kobeřic u Brna spočívá v rozvoji zastavěného území vlastní obce i v rozvoji nezastavěného území - krajiny obce.

Rozvoj zastavěného území umožní postupný nárůst velikosti, vybavenosti a významu obce. Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají stabilizované a respektované ve svých polohách a v návrhu ÚP jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají z vnější strany.

Silniční dopravní systém zůstává beze změn. V ÚP je ~~navržen částečný obchvat na úrovni místní komunikace do jihovýchodní části obce směrem od Nížkovie~~ navrženo doplnění místních komunikací. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi.

Větší plošný rozvoj obce je v ÚP vymezen na jihovýchodním okraji zastavěného území (ZÚ). To v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení za ulicemi Újezd I a Újezd II (Podsedky za kostelem, Kratiny za humny). ~~Další větší rozvoj obce je vymezen v lokalitě Nad vnohrady, to v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení mezi ulicemi Vnohrady a Kedlety.~~ Další rozvoj bydlení je v ÚP vymezen na obou koncích obce podél silnice III. třídy v lokalitách Černov U mlýna a Kedlety a též na konci ulice Vnohrady.

~~Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny~~ Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování je vymezena v blízkosti stávající zemědělské farmy na západním okraji obce. To mimo obytnou a občanskou zástavbu. ~~Plochami přestavby zasahujícími do zastavěného území (ZÚ) je plocha vymezená okolo skladu ovoce a plocha farmy.~~

Pro příznivý rozvoj krajiny, resp. nezastavěného území je v ÚP vymezeno 25 více ploch krajinné zeleně pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability v nezalesněných částech katastru. Z krajinných a vodohospodářských důvodů jsou v ÚP vymezeny plochy vodní a vodohospodářské pro vodní nádrže. Součástí koncepce rozvoje území je i rozvoj rekreačního vybavení s ohledem na skutečnost, že 54% katastru Kobeřic u Brna tvoří lesní porosty přírodního parku Ždánický les.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce

Hodnota vlastní obce spočívá v jejím zachovalém a udržovaném stavebním stavu. Z urbanistického a architektonického hlediska jsou Kobeřice u Brna velmi kvalitní. Zástavba obce má tradiční venkovský charakter, který není významným způsobem narušen nekvalitní novodobou výstavbou. Hospodářské budovy zemědělské farmy umístěné na jihozápadním horizontu obce je třeba odclonit vzrostlou zelení. Je nezbytná ochrana tradičního rázu obce a další rozvoj této kvality. V centrální části obce je nutno dodržet charakter tradiční venkovské zástavby. Pro dodržení charakteru zástavby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky bude nutno splnit v dalších řízeních, tzn. při územních a stavebních rozhodnutích.

Z pohledu územního plánování se jedná o hodnotu krajinnou a o hodnoty přírodní, které je nutno chránit a dále rozvíjet. Je třeba též zachovat produkční zemědělskou a lesnickou hodnotu území. Krajinná hodnota je podpořena návrhem četných ploch krajinné zeleně.

I.3 ~~Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 ~~Urbanistická koncepce~~

Urbanistická koncepce a kompozice

a) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch ozn. Z1-22. Osou zástavby Kobeřic u Brna zůstává silnice III. třídy č. 4199, která se klikatí přes celé zastavěné území z důvodu velmi členitého terénu. Pro silnice i místní komunikace jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy Pv veřejných prostranství. Tato skutečnost determinuje prostorové možnosti urbanistické koncepce, která je založena na rozvoji obce mimo zastavěné území, to na jeho okrajích. Těžiště urbanistického návrhu spočívá především v rozvoji bydlení, v menší míře v rozvoji občanské vybavenosti, dále pak v rozvoji ploch pro výrobu a skladování. Je vymezeno 43 12 zastavitelných ploch pro bydlení, 1 zastavitelná a 1 plocha přestavby pro občanskou vybavenost, 5 ploch 1 stabilizovaná a 1 zastavitelná plocha pro výrobu a 1 zastavitelná plocha pro technickou vybavenost infrastrukturu.

Územní plán řeší rovněž koncepci dopravní a technické infrastruktury.

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.

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

překonal 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 Z11, Z13-14. Tato část zástavby má kompozici v kolmém vzájemném uspořádání komunikací se zástavbou, protože to zde umožňuje terén.

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 ozn. 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 návrhové 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 a přírodní památku Polámanky ozn. Pp

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a podmínky pro změnu jejich využití

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno ~~20~~ 17 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny ~~Z1-7, Z9-14, Z16-22~~ Z1-7b, Z10-11, Z13-14, Z16-17, Z20-22. Podle způsobu využití jsou zastavitelné plochy dále rozlišeny značkami ~~Bv, Sb, Ov, Os, Oh~~, zkratkami požadovaného způsobu využití Bv, Os, Oh, Vs, Ti v závorkách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tyto:

- ~~Z1~~ plocha bydlení nad ulicí Černov o velikosti 20.734 m²
- ~~Z2~~ plocha bydlení pod ulicí Černov o velikosti 4.130 m²
- ~~Z3~~ plocha bydlení na konci ulice Vinohrady (západní část) o velikosti 7.891 m²
- ~~Z4~~ plocha bydlení na konci ulice Vinohrady (východní část) o velikosti 8.419 m²
- ~~Z5~~ plocha bydlení na konci ulice Kedléty (SZ část) o velikosti 3.417 m²
- ~~Z6~~ plocha bydlení na konci ulice Kedléty (JV část) o velikosti 2.559 m²
- ~~Z7~~ plocha bydlení v lokalitě za kostelem o velikosti 5.170 m²
- ~~Z9~~ plocha smíšená obytná v lokalitě Nad vinohrady o velikosti 78.226 m²
- ~~Z10~~ plocha bydlení v lokalitě Podsedky (V část) o velikosti 11.664 m²
- ~~Z11~~ plocha bydlení v lokalitě Újezd o velikosti 22.936 m²
- ~~Z12~~ plocha bydlení v lokalitě u lesa o velikosti 2.061 m²
- ~~Z13~~ plocha bydlení v lokalitě Kratiny (SV část) o velikosti 24.319 m²
- ~~Z14~~ plocha bydlení v lokalitě Kratiny (JZ část) o velikosti 20.456 m²
- ~~Z16~~ plocha občanského vybavení – rozšíření hřbitova o velikosti 1.424 m²
- ~~Z17~~ plocha výroby a skladování v lokalitě Černov o velikosti 2.093 m²
- ~~Z18~~ plocha výroby a skladování v lokalitě za farmou (S část) o velikosti 17.095 m²
- ~~Z19~~ plocha výroby a skladování v lokalitě za farmou (SZ část) o velikosti 32.836 m²
- ~~Z20~~ plocha výroby a skladování v lokalitě pod farmou o velikosti 11.150 m²
- ~~Z21~~ plocha technické infrastruktury v lokalitě Černov o velikosti 5.845 m²
- ~~Z22~~ plocha občanského vybavení – sportovní nad hřištěm u lesa, o velikosti 2.829 m²

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

Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující koncepční podmínky:

- změna využití zastavitelných ploch Z5, Z6 pro bydlení a zastavitelné plochy Z22 pro hřiště

- sport je podmíněna respektováním stávajícího venkovního vedení VN elektrické energie
- změna využití zastavitelné plochy Z6 pro bydlení je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího vodovodního vedení
- severozápadní část zastavitelné plochy Z14, která zasahuje do ochranného pásma zemědělské farmy, lze využít pro bydlení po zrušení či redukci tohoto pásma
- ~~změna využití zastavitelné plochy Z19 pro výrobu a skladování je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího užitkového vodovodu a venkovního vedení VN elektrické energie~~

~~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.~~

Součástí vymezených zastavitelných ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, ~~ev.~~ pozemky zahrad a sídelní zeleně. Podrobnější členění zastavitelných ploch může být předmětem dalšího řízení.

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)

~~I.3.3 Vymezení ploch přestavby a podmínky pro změnu jejich využití~~

I.3.4 Vymezení ploch přestavby

~~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 m²~~

~~Je vymezena 1 plocha přestavby v současném areálu farmy:~~

~~P2 plocha specifického občanského vybavení - ekofarma (Oe) v areálu současné zemědělské farmy na JZ jihozápadním okraji obce o velikosti 51.762 m²~~

~~Pro navrženou změnu využití výše uvedených ploch plochy farmy P2 přestavby jsou stanoveny následující koncepční podmínky:~~

- změna využití přestavbové plochy P2 pro ekofarmu je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího venkovního elektrického vedení VN

~~Součástí přestavbových ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, ev. pozemky sídelní či izolační zeleně. Podrobnější členění přestavbových ploch může být předmětem dalšího řízení.~~

I.3.4 I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Jsou vymezeny stabilizované (tzn. stávající) plochy pro sídelní zeleň. Jedná se o plochy v zastavěném území. Tyto jsou označeny **Zs** - zeleň sídelní. Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny vesměs na veřejně přístupných pozemcích, to na obecních i na pozemcích soukromých - u kostela, podél silnic a podél místních komunikací. Nejsou navrženy plochy pro novou zeleň sídelní. Pozemky sídelní zeleně mohou být součástí zastavitelných ploch pro bydlení (Z1-7, Z9-14), zastavitelných a přestavbových ploch pro občanskou vybavenost (Z16, P2) a ploch pro dopravní či technickou infrastrukturu.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravy

Koncepce dopravní infrastruktury

Na území Kobeřic u Brna se nenachází zařízení vodní, železniční ani letecké dopravy. Stávající i navržené plochy pro silniční a účelovou dopravu jsou mimo zastavěné území

označeny značkou **Di** - dopravní infrastruktura. V zastavěném území jsou plochy pro dopravu označeny P_v - plochy veřejných prostranství.

a) Silniční doprava Koncepce silniční dopravy

Na území obce se nachází 2 silnice III. třídy, které jsou stabilizované a jsou respektovány ve svých polohách:

- III/4199 Otnice - Nížkovice - Křižanovice, která prochází klikatě celou obcí (ulice Černov, U mlýna, Dolní, Beneška a Kedlety)
- III/41911 Kobeřice - průjezdná, která na návsi odbočuje ze silnice III/4199 jižním směrem k farmě (ulice Vrchní)

K malé části východní hranice katastru Kobeřic u Brna přiléhá silnice I. třídy, která je ve své poloze stabilizovaná:

- I/54 Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí nad Moravou - státní hranice

Nejsou navrženy nové silnice ani úpravy stávající silniční sítě.

Podmínky pro umístění:

- silnice budou ~~umístovány a~~ upravovány ~~v proporcích platných ČSN v parametrech příslušné funkční skupiny a typu s ohledem na kategorizaci silnic Jihomoravského kraje~~
- v zastavěném a zastavitelném území budou silnice vybaveny chodníky pro pěší

b) Místní doprava Koncepce místní dopravy

Místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách v plochách P_v veřejných prostranství. V souvislosti s navrženými zastavitelnými plochami jsou vymezeny trasy pro nové místní komunikace (MK), které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především ploch pro bydlení a jsou pro ně navrženy plochy (Di) dopravní infrastruktury:

- ~~MK místní komunikace~~ v lokalitě Černov U mlýna, která bude 2x odbočovat ze silnice III/4199, jedná se o MK souběžnou se silnicí podél zastavitelné plochy Z1
- ~~MK místní komunikace~~ prodloužení ulice Vínohrady, jedná se o MK mezi zastavitelnými plochami Z3 a Z4 ~~a o MK k zastavitelné ploše Z9~~
- ~~MK odbočující od silnice III/4199 – z ulice Kedlety k zastavitelné ploše Z9 (dále může MK pokračovat v rámci smíšené plochy Z9)~~
- ~~MK místní komunikace~~ v lokalitě za kostelem, která bude odbočovat ze silnice III/4199 podél katastru Nížkovic k vodojemu, u vodojemu odbočí z účelové komunikace směrem k obci (přes sad) a napojí se na stávající MK před začátkem ulice Újezd II, tato MK zabezpečí lepší dopravní přístupnost pro celou JV část obce
- ~~MK místní komunikace~~ v lokalitě Podsedky, která bude odbočovat z ~~předehozí~~ MK za kostelem a bude navazovat na ulici Na kopci, podél zastavitelné plochy Z10 a okolo hřiště až k zastavitelné ploše Z11
- ~~MK místní komunikace~~ v lokalitě Újezd, jedná se o MK od hřiště okolo zastavitelné plochy Z11 ~~a Z12~~, která bude navazovat na konec ulice Újezd I
- ~~MK místní komunikace~~ v lokalitě Kratiny, jedná se o MK okolo zastavitelné plochy Z13 a Z14, která bude navazovat na ulici Sadová a v místě točny autobusů na konec ulice Vrchní

Pro dopravní infrastrukturu je vymezena též plocha (Di) podélně před zastavitelnou plochou Z1 a též před zastavitelnou plochou Z10, která je určena pro vjezdy k domům a inženýrské přípojky.

Podmínky pro umístění:

~~místní komunikace budou umístovány v proporcích platných ČSN~~

- v místech s přilehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné komunikace v obytné zóně

Místní komunikace mohou být součástí zastavitelných a přestavbových ploch.

c) Účelová doprava Koncepce účelové dopravy

Účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách v plochách Di dopravní infrastruktury, včetně zemědělských a lesních cest. Jsou vymezeny 2 trasy pro nové účelové

komunikace (ÚK), které budou zabezpečovat dopravní obslužnost výrobních ploch ~~Z18-Z20 a P1~~:

- ~~ÚK účelová komunikace~~ v lokalitě U mlýna, jedná se o komunikaci vymezenou souběžně s potokem od silnice III/4199 směrem ke stávajícímu sadu a farmě ~~(k plochám Z20 a P1) mimo zastavěné území, ÚK bude plnit funkci dopravního obchvatu pro výrobu~~
- ~~ÚK účelová komunikace~~ za farmou, jedná se o komunikaci vymezenou za zemědělskou farmou, ~~resp. mezi farmou a zastavitelnou plochou Z19~~
- účelová komunikace s cyklistickou trasou od rybníka Urbanec k ulici U mlýna podél levého břehu Kobeřického potoka

Podmínky pro umístování:

- účelové komunikace budou splňovat parametry pro nákladní zemědělskou dopravu

Další zřizování účelových komunikací na katastru obce bude možno provést podle potřeby přístupu k pozemkům v rámci ploch Zp, Zz, Zk a Lp. Účelové komunikace mohou být součástí zastavitelných a přestavbových ploch. Účelové komunikace budou vymezeny též v rámci probíhající komplexní pozemkové úpravy.

d) Doprava v klidu Koncepce dopravy v klidu

Stávající plochy pro parkovací stání automobilů jsou ~~vyznačeny a~~ respektovány ve svých polohách. ~~Je vymezeno~~ Na výkresech v měř. 1 : 5 000 je navrženo 8 nových ploch pro dopravu v klidu - pro parkoviště automobilů, ~~které jsou vymezeny~~ poblíž objektů a ploch občanské vybavenosti:

- u školního hřiště v lokalitě Vale
- na návsi před radnicí (2 plochy)
- na ulici Beneška před farou (pro školu)
- na ulici Beneška před domem č. 28
- u Sokolovny (ulice Na kopci)
- před modlitebnou (u Kostela a hřbitova)
- u fotbalového hřiště

Podmínky pro umístování:

- stávající i budoucí parkoviště aut budou spravována a realizována v parametrech podle platné legislativy, ~~zejména podle příslušných oborových norem~~
- parkovací a odstavná stání lze zřizovat tam, kde nebudou překážet dopravnímu provozu ani vjezdům ke stavbám a pozemkům

Parkovací stání bude možno zřizovat i na plochách veřejných prostranství (**Pv**), popř. i na plochách sídelní zeleně (**Zs**). Parkovací stání mohou být součástí vymezených stabilizovaných, zastavitelných a přestavbových ploch. U výrobních areálů budou za účelem parkování využity vlastní pozemky firem.

e) Veřejná hromadná doprava Koncepce veřejné dopravy osob

Systém veřejné hromadné dopravy je v území respektován ve své poloze včetně zastávek. Na základě vyhodnocené dostupnosti je vymezena poloha pro novou autobusovou zastávku na silnici III/4199 v lokalitě ~~Černov~~ U mlýna (směrem na Milešovice). Prostory nutné pro otáčení autobusů veřejné dopravy ~~IDS-JMK~~ jsou vymezeny na jižním konci ulice Vrchní, kde je zřízena točna a malá budova ~~s neoležnou~~ pro řidiče.

Podmínky pro umístování:

- zastávky autobusové dopravy budou vybaveny zastávkovými zálivy a přístřešky pro cestující
- prostory zastávek budou upraveny podle standardů IDS JMK i pro kloubové autobusy

f) Pěší a turistická doprava Koncepce pěší a cyklistické dopravy

Z důvodu zabezpečení přístupu k pozemkům je na výkresech v měř. 1 : 5 000 navrženo 6 tras ~~pojízdných~~ chodníků, které budou plnit funkci záhumenních cest:

- na Černově za zastavitelnou plochou Z1
- na Vinohradech za zastavitelnou plochou Z3
- na Vinohradech za zastavitelnou plochou Z4

- na ulici Kedlety za zastavitelnou plochou Z5
- v lokalitě Podsedky za zastavitelnou plochou Z10
- v lokalitě Kratiny za zastavitelnou plochou Z14

Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnic a podél místních komunikací, minimálně v místech s přílehlou zástavbou. Cyklistické trasy a turistické stezky jsou v území stabilizovány ve svých polohách.

Krajský cyklokoridor č. 473 „Těšanka“ je vymezen podél jižní hranice katastru obce a navazuje na něj z Kobeřic u Brna cyklotrasa č. 5100 podél Milešovického potoka. Je doplněna cyklistická trasa z Milešovic do Nížkovic přes Kobeřice u Brna po silnici II/4199 či v souběhu s ní. Pro tuto cyklotrasu je vymezen návrh účelové komunikace podél Kobeřického potoka od rybníka Urbanec na ulici U mlýna mimo silnici. Je doplněna navazující cyklotrasa z ulice Vinohrady směrem na Vážany nad Litavou po stávajících účelových komunikacích.

Podmínky pro umístování:

- cyklistické trasy budou v nezastavěném území postupně přemísťovány na účelové komunikace mimo dopravní prostory silnic (podle terénu a dalších možností).

1.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy pro technickou infrastrukturu jsou zachovány ve svých polohách. Návrhové i stabilizované plochy jsou označeny Ti - plochy technické infrastruktury. Technická infrastruktura bude rekonstruována a průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny ke všem zastavitelným plochám - k objektům pro bydlení, k objektům pro občanskou vybavenost i k objektům pro výrobu a skladování.

Pro rozvoj technické infrastruktury jsou vymezeny plochy ozn. Ti:

- ~~zastavitelná plocha Z21 (Ti) v lokalitě Černov o velikosti 5.845 m²~~
- ~~koridor technické infrastruktury (inženýrské sítě a komunikace) pro výrobní plochy pod farmou a podél farmy (okolo plochy Z20 částečně v trase stávající a v katastru nevyomezené účelové komunikace mezi Z20 a P2) o velikosti 2.883 m²~~
- stabilizované plochy Ti pro ČOV, pro vodní zdroje a pro vodojem
- zastavitelná plocha Z21 technické infrastruktury (Ti) za ČOV podél silnice na Milešovice

Podmínky pro umístování (společné pro články a - f):

- konkrétní trasování rozvodů technické infrastruktury pro zastavěné i zastavitelné plochy bude předmětem samostatného řízení (uliční rozvody)
- stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, ~~zejména podle příslušných oborových norem~~ a budou umístována zejména na veřejně přístupných plochách

Zřizování dalších (v ÚP nevyznačených) objektů a vedení technické infrastruktury na celém katastru obce bude umožněno podle potřeby jejího rozvoje. Objekty a vedení technické infrastruktury mohou být součástí vymezených stabilizovaných, zastavitelných a přestavbových ploch, vč. všech ploch v krajině.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající elektrická vedení ~~VVN~~ 400kV a vedení ~~VN~~ 22kV jsou na území obce stabilizována a respektována, včetně distribučních zařízení ~~NN~~ 400/230V.

Je navržena 1 posilovací trafostanice (TR) včetně přívodního vedení VN pro lokalitu Černov U mlýna. ÚP připouští výstavbu dalších (nevyznačených) trafostanic a vedení 22 kV, jejichž ev. umístění bude předmětem samostatného řízení. Z nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající sítě NN. Uliční rozvody elektrické energie NN budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

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).

b) Koncepce zařízení spojů

Stávající slaboproudá zařízení jsou v území stabilizovaná a budou respektována. Uliční rozvody spojů (telefonu, internetu, kabelové televize,...) budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správců.

c) Koncepce zásobování plynem

Stávající plynová zařízení jsou v území atabilizovaná a budou respektována. Uliční rozvody ~~STL~~ středotlakého plynu budou postupně prodlouženy do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů správce plynové sítě.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Stávající systém přívodu a rozvodů pitné vody skupinového vodovodu (pro Kobeřice - Nížkovice - Heršpice - Hodějice) se nemění a bude v území respektován ve svých trasách a polohách (čerpací stanice, vodojem,...). Podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje se počítá s napojením tohoto vodovodu na oblastní vodovod Vyškov. Nové uliční rozvody pitné vody budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou podél místních komunikací a podle pokynů jejich správce.

e) Koncepce odkanalizování

Hlavní zastavěné území je odkanalizováno oddílnou kanalizací s odvedením splaškových odpadních vod do nedávno realizované čističky odpadních vod (ČOV), pro kterou je v lokalitě Černov vymezena stabilizovaná plocha technické infrastruktury označená Ti. Systém odkanalizování bude v řešeném území respektován.

Nové uliční rozvody kanalizace budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby. To většinou v trasách místních komunikací a podle pokynů správce kanalizace. Na zastavitelných plochách bude upřednostněn systém oddílné kanalizace a vsakování povrchových vod v místě jejich vzniku.

f) Koncepce odvodnění území

Systém odvádění povrchové vody pomocí dešťové kanalizace, dešťových uličních příkopů a venkovních kanálů zůstane zachován a je respektován ve své poloze. Pro odvodnění zastavěného území bude použita stávající kanalizace ve funkci dešťové a vsakování do terénu. Je třeba průběžně řešit odvedení extravilánových povrchových vod z okolí zástavby obce do vodotečí. To pomocí otevřených příkopů, pomocí dešťové kanalizace a pomocí dalších opatření v území popř. zadrženi vod zdržemi. V zastavitelné ploše Z21 (Ti) technické infrastruktury může být př. umístěna nádrž na zadrženi povrchových vod.

Velmi svažitě části v katastru obce by měly být trvale osázeny stromy (jako krajinná zeleň), nebo by měly být trvale zatravněny. To z důvodu vyšší možnosti vsaků povrchových vod do terénu.

g) Koncepce hospodaření s odpady

Současný systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován (nakládání s odpady je upraveno obecní vyhláškou v souladu se zákonem o odpadech). Na územní Kobeřic u Brna není vymezena plocha pro provozování či zřízení skládky odpadů (v obci ale může být zřízen tzv. ekologický sběrný dvůr).

1.4.3 Koncepce občanské vybavenosti

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou respektována v současných plochách. Jejich pozemky jsou označeny:

Ov - plochy občanského vybavení - veřejné

Os - plochy občanského vybavení - sportovní

Oh - plochy občanského vybavení - hřbitovy

(Oe) - plochy specifického občanského vybavení - ekofarma (návrh)

Pro rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy a 1 přestavbová plocha:

Z16 ~~zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost – rozšíření hřbitova o velikosti 1.424 m²~~
~~plocha občanského vybavení - hřbitovy (Oh) pro rozšíření hřbitova~~

Z22 plocha občanského vybavení - sportovní (**Os**) nad hřištěm ~~u lesa, o velikosti 2.829 m²~~

P2 přestavbová plocha pro specifickou občanskou vybavenost - ekofarmu (**Oe**) v areálu současné zemědělské farmy ~~na JZ okraji obce o velikosti 51.762 m²~~

Podmínky pro umístování:

- případný negativní vliv provozoven občanské vybavenosti na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku, to ev. s výjimkou živočišné výroby ekofarmy
- Pozemky menších provozoven občanského vybavení mohou být součástí zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, poř. ploch veřejných prostranství.

1.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované (stávající) plochy veřejných prostranství v zastavěném území, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **Pv** a jsou určeny především pro dopravní i pěší přístupnost domů, staveb a pozemků, pro inženýrské sítě, ev. pro sídelní zeleň.

Podmínky pro umístování:

- veřejná prostranství mohou být zřizována na plochách, u kterých je zabezpečena jejich dobrá dopravní přístupnost

Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí ~~ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro občanskou vybavenost~~ všech stabilizovaných i zastavitelných ploch. Mohou být vymezeny i v dalším řízení.

1.5 ~~Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů~~

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.

1.5.1 ~~Koncepce uspořádání krajiny~~

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

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.

Krajina Kobeřic u Brna je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny takto:

W plochy vodní a vodohospodářské (rybníky a vodní toky)

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Zk plochy zeleně krajinné (nelesní porosty)

Lp plochy lesní (především plochy Ždánického lesa)

Pp plochy přírodní (EVL Polámanky)

Krajinou procházejí lineární plochy dopravní infrastruktury ozn. Di pro silnice a jejich průjezd řešeným územím a pro účelové komunikace zabezpečující přístupy k pozemkům a též průchodnost krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o 25 ploch návrhu krajinné zeleně a o plochy pro vodní nádrže.

Plochy vymezené pro zřízení nové krajinné zeleně jsou určeny pro založení a doplnění prvků ÚSES. Plochy vymezené pro zřízení vodních nádrží jsou určeny k ochraně území proti erozím a povodním a k založení rybníků a k zadržení povrchových vod.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- zachování hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší, to s ohledem na cílové charakteristiky krajinných celků.

Nelze zásadním způsobem měnit krajinný ráz, který je (mimo zákon) chráněn též vyhláškou přírodního parku Ždánický les, 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 a přírodní památku Polámanky.

1.5.2 Územní systém ekologické stability

a) Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES

Nadregionální ÚSES je na území Kobeřic u Brna zastoupen nadregionálním biokoridorem o šířce 400 m ozn. K 138MH, který prochází Ždánickým lesem podél jižní hranice obce. Do trasy tohoto nadregionálního biokoridoru je na území Kobeřic u Brna vloženo 1 regionální biocentrum (RBC) a 3 lokální biocentra (LBC), která ~~se stanou~~ jsou jeho součástí:

RBC č. 227 Údolí Horácka - regionální biocentrum ve Ždánickém lese u jižní hranice katastru (jižně od osady U Bílého Vlka), ~~jeho~~ výměra je cca 59,08 ha

LBC Vlčava - lokální biocentrum na jižním okraji katastru u hranic s Bošovicemi, ~~jeho~~ výměra je cca 14,28 ha

LBC U Raubčického žlebu - lokální biocentrum ve Ždánickém lese u JV hranice katastru, ~~jeho~~ výměra je cca 8,53 ha

LBC U Uhřických hranic - lokální biocentrum ve Ždánickém lese u JV hranice katastru, ~~jeho~~ výměra je cca 10,53 ha

Vloženými biocentry je trasa K 138 MH na území obce posílena. Cílovým ekosystémem K 138 MH a vložených biocenter jsou mezofilní lesní a hájová společenstva s dominancí geograficky původních dřevin - 3BC (3.1).

b) Vymezení lokálního (místního) ÚSES

Vedle výše zmíněných biocenter je vymezeno dalších 8 lokálních biocenter (LBC). Dále je vymezeno 15 lokálních biokoridorů (LBK) propojujících biocentra, popř. biokoridory mezi sebou, to i směrem vně kobeřického katastru. Lokální ÚSES sestává z následujících dalších vymezených prvků:

LBC Na Horáčku - biocentrum situované v údolí Milešovického potoka se dvěma rybníky a s navazujícími lesními i nelesními porosty dřevin v lesích jihovýchodně od obce, ~~jeho~~ výměra je cca 9,15 ha

LBC V Lejtňách - lokální biocentrum situované na orné půdě dna údolí Milešovického potoka jihozápadně od obce, ~~jeho~~ výměra je cca 3,37 ha

LBC Mlýnské a Panské - lokální biocentrum situované v údolí Milešovického potoka západně od obce na pomezí s k. ú. Milešovice, s ladem ležícími pozemky i ornou půdou, je zde vymezena vodní plocha, ~~výměra v k.ú. Kobeřice u Brna je cca 5,67 ha~~

LBC Pod rovinami - lokální biocentrum situované na orné půdě ve svazích v severozápadním cípu kobeřického katastru, ~~jeho~~ výměra je cca 3,97 ha

LBC Dřínový kopec a žleb - lokální biocentrum situované severozápadně od obce zahrnující ekologicky cennější partie dřevinného porostu, přilehlé dno údolí s ornou půdou a s náletovým porostem dřevin a protilehlé pozemky na maloplošných terasách, ~~jeho~~ výměra je cca 9,22 ha

LBC Polámanky - lokální biocentrum situované na příkrých, ladem ležících a částečně myslivecky využívaných svazích nad údolím Milešovického potoka západně nedaleko obce, základ biocentra tvoří evropsky významná lokalita (EVL) soustavy Natura 2000

CZ0620139 Polámanky, ~~výměra biocentra je cca 19,28 ha~~ a zároveň zvláště chráněné území v kategorii přírodní památka

- LBC Fagrund - lokální biocentrum situované v lesním celku za hřištěm, jihovýchodně nedaleko od obce, ~~jeho výměra je cca 4,14 ha~~
- LBC V horách - lokální biocentrum situované v lesním celku Ždánického lesa nedaleko osady U Bílého Vlka, ~~jeho výměra je cca 11,08 ha~~
- LBK 1 lokální biokoridor propojující (ve výslunných a převážně orných svazích v severozápadní části katastru) LBC Pod rovinami a LBC Dřínový kopec a žleb, ~~jeho výměra je cca 1,72 ha, jeho délka je cca 850 m~~
- LBK 2 lokální biokoridor propojující (ve vazbě na koryto bezejmenného potoka uvnitř orné půdy v severozápadní části katastru) LBC Mlýnské a Panské a LBC Dřínový kopec a žleb, ~~výměra v k. ú. Kobeřice u Brna je cca 1,43 ha, délka v katastru je cca 730 m~~
- LBK 3 lokální biokoridor propojující (zalesněnými svahy v SZ části katastru) LBC Mlýnské a Panské a LBC Dřínový kopec a žleb, ~~jeho výměra je 1,30 ha, jeho délka je ca 650 m~~
- LBK 4 lokální biokoridor (směřující okrajem lesního celku a dále přes ornou půdu v severní části katastru) z LBC Dřínový kopec a žleb do k. ú. Vážany nad Litavou, ~~jeho výměra v k. ú. Kobeřice u Brna je cca 2,81 ha, jeho délka na katastru obce je cca 1.400 m~~
- LBK 5 lokální biokoridor směřující (přes ornou půdu v severní části katastru v návaznosti na LBK 4) do k. ú. Nížkovice, ~~jeho výměra v k. ú. Kobeřice u Brna je cca 0,92 ha, jeho délka na katastru obce je cca 460 m~~
- LBK 6 lokální biokoridor propojující (přes ladem ležící pozemky, částečně přes ornou půdu a napříč údolím Kobeřického potoka severozápadně od obce) LBC Dřínový kopec a žleb a LBC Polámanky, ~~jeho výměra je cca 2,16 ha, jeho délka je cca 780 m~~
- LBK 7 lokální biokoridor propojující (přes ornou půdu a lesní porosty okolo sadu jižně od obce) LBC Polámanky a LBC Fagrund, ~~výměra je cca 2,49 ha, délka cca 1.240 m~~
- LBK 8 lokální biokoridor propojující (přes lesní porosty a v malé míře i přes ornou půdu jihovýchodně od obce) LBC Fagrund a LBC V horách, ~~jeho výměra je 2,63 ha, jeho délka je 1.310 m~~
- LBK 9 lokální biokoridor směřující (přes les ve východní části katastru) z LBC V horách do k. ú. Heršpice okolo osady U Bílého Vlka, ~~jeho výměra v k. ú. Kobeřice u Brna je cca 1,05 ha, jeho délka na katastru obce je cca 520 m~~
- LBK 10 lokální biokoridor (vedený ve vazbě na koryto Milešovického potoka západně až jihozápadně od obce) propojující LBC Mlýnské a Panské a LBC V Lejtnách, v jehož trase je navržena nová vodní plocha pro event. rybník, ~~jeho výměra je (bez rybníka) cca 3,17 ha, jeho délka je cca 1.580 m~~
- LBK 11 lokální biokoridor (vedený ve vazbě na koryto Milešovického potoka jižně od obce) propojující LBC V Lejtnách a LBC Na Horáčku, ~~jeho výměra je cca 3,48 ha, jeho délka je cca 1.740 m~~
- LBK 12 lokální biokoridor propojující (ve vazbě na koryto jedné ze zdrojnic Milešovického potoka a na něm ležící rybníčky a odlesněným dnem údolí uvnitř lesního komplexu jihovýchodně od obce) LBC Na Horáčku a LBC U Raubčického žlebu, ~~jeho výměra je cca 4,11 ha, jeho délka je cca 1.040 m~~
- LBK 13 lokální biokoridor směřující (uvnitř lesního komplexu podél jihozápadního okraje katastru) ~~z RBC 190 Písečná~~ z LBC Vlčava podél území Bošovic do k.ú. Milešovice, ~~jeho výměra v k. ú. Kobeřice u Brna je cca 3,16 ha, jeho délka na katastru obce je cca 1.580 m~~
- LBK 14 lokální biokoridor propojující (ve vazbě na koryto jedné ze zdrojnic Milešovického potoka uvnitř lesního komplexu při JV okraji katastru) LBC U Raubčického žlebu a LBC U Uhřických hranic, ~~výměra je cca 1,81 ha, délka je cca 550 m~~
- LBK 15 lokální biokoridor propojující (přes lesní porosty Ždánického lesa jižně od osady U Bílého Vlka) LBC V horách a LBC U Uhřických hranic, ~~jeho výměra je 2,59 ha, jeho délka je cca 1.300 m~~

Lokální biokoridory jsou vymezeny o základní šířce 20 m. Cílovými ekosystémy vymezených mezofilních větví lokálního úses ÚSES jsou lesní a hájová společenstva s dominancí dubu zimního (ve vyšších polohách buku). Cílovými ekosystémy hydrofilních větví podél vodních

toků jsou vodní, lesní, mokřadní a luční společenstva (součástí hydrofilních větví ÚSES jsou stávající a navržené vodní nádrže).

c) Vymezení krajinné zeleně pro ÚSES

Za účelem založení a doplnění prvků ÚSES je vymezeno 25 ploch změn pro zřízení nové krajinné zeleně, které jsou označeny (Zk):

- plocha k založení LBC „Pod rovinami“ ~~e-velikosti 39.512 m²~~
- plocha k doplnění LBC „Dřínový kopec a žleb“ ~~e-velikosti 25.109 m²~~
- plocha k doplnění LBC „Mlýnské a Panské“ ~~e-velikosti 22.276 m²~~
- plocha k založení LBC „V Lejtnách“ ~~e-velikosti 33.659 m²~~
- 2 plochy k založení LBK 1 ~~e-velikosti 3.173 a 13.125 m²~~
- plocha k založení LBK 2 ~~e-velikosti 12.635 m²~~
- plocha k doplnění LBK 4 ~~e-velikosti 13.616 m²~~
- plocha k založení LBK 5 ~~e-velikosti 8.891 m²~~
- 4 plochy k doplnění LBK 6 ~~e-velikosti 139 m², 126 m², 165 m² a 3.043 m²~~
- 4 plochy k doplnění LBK 7 ~~e-velikosti 539 m², 14.584 m², 2.402 m² a 213 m²~~
- plocha k doplnění LBK 8 ~~e-velikosti 3.132 m²~~
- plocha k založení LBK 10 ~~e-velikosti 31.588 m²~~
- 4 plochy k založení LBK 11 ~~e-velikosti 1.987 m², 12.888 m², 8.481 m² a 10.907 m²~~
- plocha k doplnění LBK 12 ~~e-velikosti 8.508 m²~~
- plocha pro doplnění EVL „Polámanky“ ~~e-velikosti 10.709 m²~~

Mimo to jsou v měřítku 1 : 5 000 navržena stromořadí v rámci jiných ploch, především podél silnic, účelových komunikací, podél vodních toků a podél hranic výrobních ploch, která budou plnit funkci interakčních prvků pro možné doplnění ÚSES.

d) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES

- do doby realizace ÚSES bude možno plochy zahrnuté do ÚSES využívat stávajícím způsobem jako zemědělskou půdu (Zp, Zz), či jako les (Lp) při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální a potenciální ekologická hodnota těchto ploch
- po realizaci (založení a doplnění) prvků ÚSES budou na jeho plochách platit podmínky využití stanovené pro plochy krajinné zeleně (Zk)
- plochy vymezené pro ÚSES jsou plochy nezastavitelné

I.5.3 Prostupnost krajiny

~~Nejsou navržena opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.~~ Prostupnost krajiny je v ÚP zajištěna zejména vymezenými plochami Di pro silnice a pro účelové komunikace.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

Svažité území Kobeřic u Brna (především v okolí vodních toků mimo les) budou osázena dřevinami nebo budou trvale zatravněna. U vodních toků bude doplněna pobřežní zeleň. Jsou vymezeny plochy změn pro vodní nádrže (W) za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení jímavosti povrchových vod či založení rybníků:

- vodní nádrž v obci pod ulicí U mlýna (směrem k farmě) ~~e-ploše 1.572 m²~~
- vodní nádrž naproti myslivny v nivě Milešovického potoka (nad soutokem s Kobeřickým potokem) ~~e-ploše 34.791 m²~~
- další vodní nádrž lze event. zřídit v zastavitelné ploše Z21 (Ti) technické infrastruktury

Za účelem ochrany území před přívalovými dešti je nutno udržovat průtočnost vodních toků, vodních příkopů a melioračních struh vč. mostků a propustků.

I.5.5 Rekreace

Stávající plochy pro individuální rekreaci jsou vymezeny jen v lesní lokalitě Horáček. Nové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny. Počítá se s rozvojem turistických služeb. Z toho důvodu

je navržena změna využití areálu zemědělské farmy v obci na ekofarmu (pl. P2), kde bude možno provozovat rekreační ubytování, stravování, sport apod.

I.5.6 Dobývání **ložisek** nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

I.6 ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)~~

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 umístění 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)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - jak stabilizované (stávající), tak i plochy změn využití (návrhové **se zkratkou druhu plochy v závorce**) - jsou členěny a označeny **písmeny zkratkami** následujícím způsobem.

Plochy urbanizované:

Bv plochy bydlení

~~**Sb** plochy smíšené obytné~~

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Os plochy občanského vybavení - sportovní

Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy

Oe plochy specifického občanského vybavení - ekofarma

Ri plochy rekreace (individuální)

Vs plochy výroby a skladování

Ti plochy technické infrastruktury

Di plochy dopravní infrastruktury

Pv plochy veřejných prostranství

Zs plochy zeleně sídelní

Plochy neurbanizované:

W plochy vodní a vodohospodářské

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Zk plochy zeleně krajinné

Lp plochy lesní

Pp plochy přírodní

I.6.2 ~~Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch

Funkční podmínky využití ploch

Podmínky pro **funkční** využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované i pro návrhové plochy stejně, přičemž:

Hlavní využití - toto je dáno názvem druhu plochy.

Přípustné využití území - znamená převažující účel využití (hlavní využití), kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou. Při splnění uvedené podmínky lze záměry povolit.

Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřipustná se považují zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná. Za nepřipustné je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití dané názvem druhu plochy.

Společné podmínky využití ploch

- V plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající (dosavadní) způsob jejich využití za podmínky, že neznemožní v ÚP navrženou změnu.
- Stavby a plochy obsahující chráněné prostory přiléhající k silnicím I. a III. třídy budou umožněny při nepřekročení přípustné hladiny hluku podle hygienických limitů.

Bv plochy bydlení

Přípustné využití území:

- pozemky bytových domů (max. pro 4 byty), pozemky rodinných domů (RD max. pro 2 byty), pozemky staveb pro sociální bydlení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (garáž nebo dvojgaráž, 2 parkovací místa na RD a 1,5 místa na byt, místo na odpadové nádoby), pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít svoje dopravní napojení a možnost parkovacího stání na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování, odvodnění pozemku a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 20% výměry lokality Bv, dále pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné řemeslné výroby a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m² a jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku

Sb plochy smíšené obytné

Přípustné využití území:

~~— pozemky staveb pro bydlení, popř. staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, dále pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území~~

Podmíněně přípustné využití území:

~~— nerušící výroba, služby a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území~~

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro hasičské sbory, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství a pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- sklady zboží, provozovny služeb, ekologické sběrné dvory a jiné provozovny související s plochami **Ov** za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb ve svém okolí, bytové stavby za podmínky, že

~~plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality **Ov**~~

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Os plochy občanského vybavení - sportovní

Přípustné využití území:

- pozemky sportovních zařízení, sportovních staveb a staveb pro veřejnou rekreaci, venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty (tělocvičny, koupaliště), kempy, pozemky dalších souvisejících zařízení (restaurace, bufety, sklady, klubovny, bytové jednotky), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 40% výměry lokality **Os**

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy

Přípustné využití území:

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro technologická a jiná zařízení související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Oe plochy specifického občanského vybavení - ekofarma

Přípustné využití území:

- pozemky pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu (např. chov ovcí a koní), plochy pro řemeslnou výrobu a skladové hospodářství se zaměřením na ekologickou čistotu provozu (tj. bez nutnosti vymezení ochranného pásma), související bytové jednotky, a ubytovací zařízení, provozovny občanské vybavenosti zaměřené zejména na turistiku a veřejné stravování, popř. jiná zařízení pro rekreaci a pro sport včetně nezbytného zázemí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná zeleň, chodníky, související parkoviště aut, izolační a ochranná zeleň (stromořadí)

Ri plochy rekreace

Přípustné využití území:

- pozemky staveb pro individuální a rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pozemky veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť), pozemky rekreační luk, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. parkoviště aut), které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, pozemky krajinné a jiné zeleně

Podmíněně přípustné využití území:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky že nedojde k narušení krajinného rázu a k ohrožení přírody na území přírodního parku Ždánický les

Vs plochy výroby a skladování

Přípustné využití území:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv (ev. ochranné pásmo) nezasáhnou plochy pro bydlení ani pro občanskou vybavenost, tj. zařízení zemědělské výroby, průmyslová výrobní a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická výrobní zařízení - pozemky pro solární elektrovoltaická pole a fotovoltaické elektrárny, pozemky pro výrobu a skladování potravin, správní budovy,

ekologické a sběrné dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže, související parkoviště aut, pozemky pro veřejnou, krajinnou a ochrannou (izolační) zeleň

Podmíněně přípustné využití území:

- domy se služebními byty, speciální výuková zařízení a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou (ubytovny pro zaměstnance, závodní stravování,...)

Nepřípustné využití území:

— ~~pozemky pro těžbu nerostných surovin, větrné elektrárny věžového typu~~

Ti plochy technické infrastruktury

Přípustné využití území:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (vodovodů, vodojemů, čerpacích stanic, vodních zdrojů, kanalizace, čističek odpadních vod, na likvidaci odpadů, technických ~~vedních~~ nádrží, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení, zařízení informatiky a spojů, zařízení a vedení plynovodů), sklárky zeminy a sutě, kompostárny, fotovoltaické elektrárny, retenční poldry a retenční vodní nádrže, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky veřejné, krajinné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití území:

- objekty se služebními byty, garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto patří k danému zařízení umístěnému v ploše Ti

Di plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, místní a účelové komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání automobilů, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžné veřejná a krajinná zeleň, stromořadí, cyklistické trasy, cyklostezky a jejich odpočívadla mimo tělesa silnic

Podmíněně přípustné využití území:

— ~~příležitostný (stánkový) prodej zboží a služeb za podmínky, že jejich umístění nebude bránit dopravnímu provozu~~

Nepřípustné využití území:

- plochy pro dálnice, terminály, plochy drážní dopravy, plochy letecké a vodní dopravy, stavby a činnosti, které by bránily dopravnímu provozu na komunikacích

Pv plochy veřejných prostranství

Přípustné využití území:

- komunikace sloužící k přístupu ke stavbám a k pozemkům zejména v zastavěném území, silnice v části jejich průjezdu zastavěným územím, stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím (pozemky místních a pěších komunikací, zpevněné plochy ~~pro kulturní akce a stánkový prodej~~, parkoviště automobilů, veřejná sídelní zeleň, distribuční inženýrské sítě a jejich zařízení, dětská hřiště, drobná architektura ~~— kapličky, kříže, pomníky, lavičky, výtvarná díla, ...~~) a vybavení veřejných prostranství (kříže, pomníky, lavičky), cyklistické trasy 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

Zs plochy zeleně sídelní

Přípustné využití území:

- pozemky v zastavěném a zastavitelném území pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň,

pro dětská hřiště, lavičky a drobnou architekturu (~~kapličky, kříže, pomníky, kašny, výtvarná díla~~), přístupové komunikace a pěší cesty k objektům, zpevněné plochy, parkoviště aut, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, stávající sklepy, odpočívadla cyklotras, malé vodní nádrže o velikosti do 1.200 m²

Podmíněně přípustné využití území:

- jiné využití slučitelné s posláním ploch pro veřejná prostranství a pro zeleň sídelní za podmínky, že jejich provoz či umístění nebude rušit okolní obytnou zástavbu a veřejná sídelní zeleň nebude poškozována a za podmínky, že nebudou bránit provozu ani rozhledu na přiléhající silnici či místních komunikacích ani na vjezdech

W plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití území:

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území, související, souběžné nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení a další objekty patřící k vodohospodářským zařízením, pozemky určené pro územní systém ekologické stability (vč. pobřežní zeleně krajinné)

Podmíněně přípustné využití území:

- související parkoviště aut, přístupové cesty a drobná zařízení pro turistiku za podmínky, že tyto nebudou zasahovat do stanoveného vodohospodářského, nebo přírodního režimu v lokalitě

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiska apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, turistické trasy a cyklotrasy), protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití území:

- výsadba stromů a změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, popř. na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato budou umístována podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití půdy, turistické rozhledny do 150 m² za podmínky že nenaruší krajinný ráz obce

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zahradní chatky do 25 m², kůlny a stodoly do 70 m², objekty ustájení zvířat do 16 m², vinné sklepy a vinné domky na vinicích, protipovodňová opatření, turistické a cyklistické trasy, územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití území:

- změna kultury na ostatní plochu a les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato budou umístována podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití ani krajinu, solární energetická zařízení za podmínky, že budou sloužit jen pro potřebu majitele pozemků

Zk plochy zeleně krajinné

Přípustné využití území:

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, pozemky pro opatření k posílení či zachování ekologické hodnoty území, územní systém ekologické stability (ÚSES), cyklotrasy, lesy, pozemky

vodních toků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nebudou mít vliv na funkčnost ÚSES

Podmíněně přípustné využití území:

- dosavadní způsob využití pozemků za podmínky, že tento nesníží aktuální (tj. současnou) míru ekologické hodnoty pozemků, jiný způsob využití pro vodohospodářská zařízení, přírodní vodní nádrže ~~do 10.000 m²~~, cyklistické stezky, odpočívadla pro turistiku do 50 m², turistické rozhledny do 150 m² podél cest za podmínky, že tato zařízení nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES a nenaruší přírodní podmínky lokality a charakter krajiny

Lp plochy lesní

Přípustné využití území:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (~~PUPFL~~), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, úcelové komunikace, pozemky trvalých travních porostů, vodní toky a vodohospodářská zařízení (retenční vodní nádrže, vodní zdroje, vodojemy), myslivecká zařízení (krmítka, posedy), turistické a cyklistické trasy

Podmíněně přípustné využití území:

- cyklistické stezky a stavby pro turistiku do 60 m² (odpočívadla a přístřešky podél cest) a turistické rozhledny do 150 m² podél cest za podmínky, že tato zařízení neovlivní lesní porosty a lesnickou dopravní obsluhu či lesní hospodaření

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

Přípustné využití území:

- pozemky přírodních památek a přírodních rezervací, pozemky evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území přírody, pozemky funkčních biocenter vyššího ÚSES mimo les, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení způsobu ochrany či změně přírodních podmínek

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (úcelové ~~cesty~~ komunikace, procházející inženýrské sítě a turistické cesty či cyklotrasy) za podmínky, že tato nenaruší přírodní podmínky lokality a její ochranu

Nepřípustné využití území:

- zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodního režimu a těžba nerostů

1.6.3 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné (stávající) i na zastavitelné (návrhové) a přestavbové plochy na území obce:

a) Uliční čára Odstup zástavby od komunikace

V místech kompaktního způsobu zástavby v historické části obce - Vrchní ulice, Dolní ulice, Beneška, Na kopci, Chaloupky, Kedlety - bude nutno dodržet ~~uliční čáru, která je dána stávající okolní zástavbou. Dodržení uliční čáry (odstupu od ulice) bude předmětem dalších řízení~~ 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.

b) Výšková hladina zástavby

Maximální výška budov obytné zástavby ~~obce~~ bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví (jen pod sklonitou střechou, nikoliv ustupující podlaží). ~~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.~~ Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, když rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Výstavba výškových staveb technického charakteru (komínů, stožárů VVN a VN, stanic mobilních operátorů, popř. i jiných technických staveb) s výškou nad 30 m je možná pouze na základě souhlasu MO ČR (VUSS z hlediska ochrany zájmů vojenského letectva).

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 střechách budov (i obytných) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely přiléhající ke sklonité střeše, na které jsou umístěny.

c) Řazení a struktura zástavby Struktura zástavby

V uliční frontě, zejména však v historické části obce - Vrchní ulice, Dolní ulice, Beneška, Na kopci, Chaloupky, Kedlety - je třeba dodržet tradiční řazení uličních částí domů s hřebeny sklonitých střech podél ulice. V jednotlivých zastavitelných plochách bydlení bude struktura zástavby jednotná vč. orientace staveb tak, aby vznikla jednotná ulice (samostatné kostky, samostatné domky se sklonitou střechou, dvojdomky či řadovky).

d) Měřítko a charakter zástavby Charakter zástavby

Stavby nesmí významným způsobem narušit architektonický ráz obce a měřítko charakter okolní zástavby ve své lokalitě (tradiční řadová zástavba, dvojdomky, samostatné domy).

e) Intenzita zastavění pozemků

V plochách bydlení Bv se stanovuje maximálně přípustná intenzita zastavění pozemků nadzemními stavebními objekty do 40 % u samostatně stojících domů. U řadové obytné zástavby je max. míra zastavění pozemků do 50 %. Zbývající části pozemků bude tvořit zejména zeleň (předzahradky a zahrady za domy). Toto omezení se netýká domů na nárožích stávající zástavby. U bytových domů a pro ostatní druhy ploch není intenzita zastavění pozemků stanovena, vždy však musí být přítomna i zeleň,

1.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb pro bydlení a občanského vybavení s výškovou regulací do 2 plných nadzemních podlaží (plus podkroví) při respektování měřítka okolní zástavby. Ochrana krajinného rázu na zastavitelných plochách nebude (při dodržení stejných podmínek) posuzována pouze u ploch pro bydlení.

Na ostatních plochách nejsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a stavby zde budou posuzovány individuálně v jednotlivých řízeních (pozn.: ochrana krajinného rázu je dána i vyhláškou přírodního patku Ždánický les).

1.6.5 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny plochy a trasy veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou označeny vps 1-2a,b, vps 4-10:

vps 1 plocha pro místní komunikaci (MK) místní komunikace a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Černov U mlýna (podél silnice pro zastavitelnou plochu Z1) e velikosti 2.804 m²

(text ÚP Kobeřice u Brna s vyznačením změny č. 2)

- vps-2a ~~vps 2~~ plocha pro místní komunikaci místní komunikace a souběžné inženýrské sítě mezi zastavitelnými plochami Z3 a Z4 (prodloužení ulice Vinohrady) ~~a pro napojení lokality Nad vinohrady Z9 o velikosti 2.476 m²~~
- 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 m²~~
- vps 4 plocha pro místní komunikaci místní komunikace a souběžné inženýrské sítě v lokalitě za kostelem (od silnice III/4199 až ke stávající MK u ulice Újezd II) ~~o velikosti 6.366 m²~~
- vps 5 plocha pro místní komunikaci místní komunikace a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Podsedky (okolo zastavitelných ploch Z8 a Z10 a podél hřiště) ~~o velikosti 4.511 m²~~
- vps 6 plocha pro místní komunikaci místní komunikace a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Újezd (okolo zastavitelné plochy Z11 a Z12) ~~o velikosti 2.582 m²~~
- vps 7 plocha pro místní komunikaci místní komunikace a souběžné inženýrské sítě lokalitě Kratiny (okolo zastavitelné plochy Z13 a Z14 k točně autobusů) ~~o velikosti 4.225 m²~~
- vps 8 plocha pro účelovou komunikaci (UK) účelová komunikace a souběžné inženýrské sítě pro výrobu (z ulice U mlýna směrem k farmě a k ~~plochám Z20 a P1~~ ploše Z20) ~~o velikosti 1.890 m²~~
- 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 m²~~
- vps 10 plocha pro trafostanici ~~o velikosti 9 m²~~ trafostanice a přívodní elektrické vedení ~~VN 22 kV~~ do lokality Černov
- 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.

1.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je vymezena plocha vodní a vodohospodářská jako veřejně prospěšné opatření pro zadržení povrchových vod ozn. vpo 3:

vpo 3 vodní nádrž v obci pod ulicí U mlýna (směrem k farmě) ~~o velikosti 1.572 m²~~

1.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

1.7.4 Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~Plochy pro asanaci nejsou vymezeny, nejsou vymezena asanační opatření.~~

Nejsou vymezeny.

~~1.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

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

Z titulu územního plánu není uplatňováno předkupní právo.

~~U ploch a zařízení veřejně prospěšných staveb uvedených ve článku 1.7.1 lze uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Kobeřice u Brna.~~

(text ÚP Kobeřice u Brna s vyznačením změny č. 2)

~~I.8.1 Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Je vymezena plocha veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost ozn. vps 14 s možností uplatnění předkupního práva pro obec Kobeřice u Brna:
vps 14 – rozšíření hřbitova v ploše Z16 za farním kostelem o velikosti 1.424 m²~~

~~I.8.2 Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo~~

~~Tyto nejsou vymezeny (pro veřejně prospěšná opatření nelze uplatnit předkupní právo).~~

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

Tato opatření nejsou stanovena.

~~I.9 Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část úplného znění územního plánu Kobeřice u Brna po vydané změně ~~č. 1 má 19~~ **č. 2 obsahuje 22** číslovaných listů formátu A4 včetně titulního listu se záznamem o účinnosti **a obsah dokumentace.**

Grafická část úplného znění ÚP obsahuje následující výkresy v měřítku:

1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
3	Hlavní výkres	1 : 10 000
5	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
7	Koordinační výkres	1 : 5 000

I.10 Další údaje

- ~~— Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.~~
- ~~— Nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých by byla změna jejich využití podmíněna územní studií.~~
- ~~— Nejsou vymezeny plochy ani koridory ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořizováním a vydáním regulačního plánu.~~
- ~~— Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).~~
- ~~— Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.~~
- ~~— Nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.~~
- ~~— Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.~~

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

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 a 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 (ÚS) pro všechny plochy, nebo více územních studií jen pro některé plochy zvlášť.

Podmínky pro pořízení územních studií

- studie prověří a navrhne podrobnější členění zastavitelných ploch na stavební pozemky pro umístění jednotlivých staveb podle záměrů jejich investorů
- studie prověří řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury a posoudí možnosti ev. umístění dalších komunikací a veřejné infrastruktury v plochách
- studie prověří způsob stavební parcelace, dopravní obsluhu staveb, umístění zahrad, soukromé a uliční veřejné zeleně, parkování a garážování aut
- studie 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
- studie prověří charakter a strukturu zástavby (jednotlivé domy, dvojdomy, řadové domy, výrobní objekty)
- studie 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. 2 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.