

Změna č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU REBEŠOVICE



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p>Správní orgán, který změnu č. I územního plánu Rebešovice vydal: Zastupitelstvo obce Rebešovice</p> <p>Datum nabytí účinnosti Změny č. I územního plánu Rebešovice:</p>	
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Jméno a příjmení: Ing. Jiří Rufer</p> <p>Funkce: vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p>

Prosinec 2020

Seznam dokumentace:**Textová část změny č. I ÚP Rebešovice**

Změny v textové části ÚP Rebešovice - úpravy změny č. I

Grafická část změny č. I ÚP Rebešovice – změny v přílohách výkresů:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny č. I ÚP Rebešovice**Textová část odůvodnění změny č. I ÚP Rebešovice**

1. Srovnávací text úplného znění ÚP Rebešovice s vyznačením změn
2. Postup při pořízení změny
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5
9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

Grafická část odůvodnění změny č. I a ÚP Rebešovice

4	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obec Rebešovice

číslo jednací :

V Rebešovicích dne:

Zastupitelstvo obce Rebešovice příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 2) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává změnu č. I územního plánu Rebešovice

vydaného zastupitelstvem obce Rebešovice jako opatření obecné povahy č. 8/1/10, účinné od 4. 5. 2016; změnou č. I se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno **tučně, kurzívou**.

To co se změnou ruší, je uvedeno **tučně přeškrtnutým písmem**.

Původní úseky textu jsou citovány v uvozovkách.

1.

V oddíle (I.) v kapitole I.A Vymezení zastavěného území se v první větě na jejím konci „... v platném znění,“ ruší text ~~k datu 2. 6. 2014~~ a doplňuje text: **aktualizováno k datu 30.11.2020.**

2.

V oddíle (I.) v kapitole I.C se ruší text názvu kapitoly:

~~„I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“~~

a doplňuje se text:

I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.

V oddíle (I.) v kapitole I.C se do textu nadpisu prvního odstavce za slova:

„Plošné a prostorové uspořádání území“ doplňuje text: – **urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

4.

V oddíle (I.) v kapitole I.C, v podkapitole se doplňuje text druhého odstavce:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným využitím jsou vymezeny v rámci celého řešeného území a vytvářejí tak územní podmínky pro využívání pozemků pro různé možnosti využití takovým způsobem, který minimalizuje možnost střetů různých využití. Jsou

stanoveny podmínky využití těchto vymezených ploch, uvedené v kap. I.F dále v textu.

5.

V oddíle (I.) v kapitole I.C se doplňuje nadpis třetího odstavce :

„Vymezení“ **ploch** „změn v území“ a ruší se poslední dvě slova v nadpisu: **ploch přestavby**

6.

V oddíle (I.) v kapitole I.C se v závěru tabulky „Zastavitelné plochy“ doplňují čtyři poslední řádky:

Z18	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z19	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z20	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z21	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční		
Z22	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční		

7.

V oddíle (I.) v kapitole I.C se doplňuje text v závěru části „Závazné podmínky zastavitelných ploch“ text:

9) **Umístování staveb pro individuální rekreaci je možné pouze mimo záplavové území. Maximální plocha staveb v plochách rodinné rekreace je 60m² , ostatní části vymezených ploch budou mít vegetační pokryv.**

a pod uvedený bod se vkládá následující tabulka a text:

Plochy přestavby			
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Podmínky rozhodování, omezení výstavby
P1	SV	plochy smíšené venkovského charakteru	10),11),12),13),14),15)
P2	BV	bydlení venkovského charakteru	13)

Závazné podmínky ploch:

10) **v ploše P1 je musí zástavba dodržet minimální vzdálenosti 20 m od okraje lesa pro nové nadzemní stavby.**

11) **V lokalitě P1 musí být zajištěno min. 30% ploch zeleně pro vybudování lesoparku - ploch obsahujících dřeviny (stromy a keře).**

12) **Výškové omezení nadzemních staveb v ploše P1 je max. 10 m nad okolním terénem (úroveň atiky nebo římsy).**

13) **Pro všechny vymezené plochy přestavby platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F:**

- **obecné podmínky pro využívání území**
- **podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.**

14) **Pro novou výstavbu je nezbytné zajistit dostatečně kapacitní napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.**

15) **Plocha P1 bude na silnici III/41614 napojena jediným přímým dopravním napojením.**

8.

V oddíle (I.) v kapitole I.D se doplňuje text názvu kapitoly:

„KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

a v podkapitole „ I.D 1.7.2. Cyklistická doprava“ se doplňuje poslední věta:

Je navržena plocha Z22 pro rozšíření sítě cyklostezek.

9.

V oddíle (I.) v kapitole I.E se ruší text názvu kapitoly:

~~**I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A D.**~~

a doplňuje se text:

I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

10.

V oddíle (I.) v kapitole I.E, v podkapitole I.E.4 se do textu nadpisu:

„Vodní plochy a toky“ doplňuje text: **, ochrana před povodněmi**

11.

V oddíle (I.) v kapitole I.F se ruší text názvu kapitoly:

~~**I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**~~

a doplňuje se text:

I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),

12.

V oddíle (I.) v kapitole I.F, v podkapitole „ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:“, v odstavci „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, se doplňuje pododstavec:

Převažující způsob využití:

SO – plochy smíšené obytné**Plochy pro bydlení a občanské vybavení, služby****Přípustné využití:**

- **bydlení, zahrady a stavby související s bydlením**
- **související technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením**

Podmíněně přípustné využití – objekty, jejichž případný negativní vliv nepřesahuje hranice pozemku a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- **občanská vybavenost, obchodní provozovny, služby, ubytování, infrastruktura cestovního ruchu, podnikatelská zařízení, vinné sklepy**

Nepřípustné využití:

- **umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné převažujícím způsobem využití (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou zastavěnou plochou větší jak 250 m²)**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **nevytváření nových dominantních objektů**
- **nenarušení horizontu zástavby obce – stavby budou řešeny tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec**

13.

V oddíle (I.) v kapitole I.F, v podkapitole „ PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“, v odstavci „NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY“,

se v části „Přípustné využití:“ doplňuje odrážka:

- **liniové stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktura pro obsluhu pozemků**

14.

V oddíle (I.) v kapitole I.H se doplňuje text názvu kapitoly:

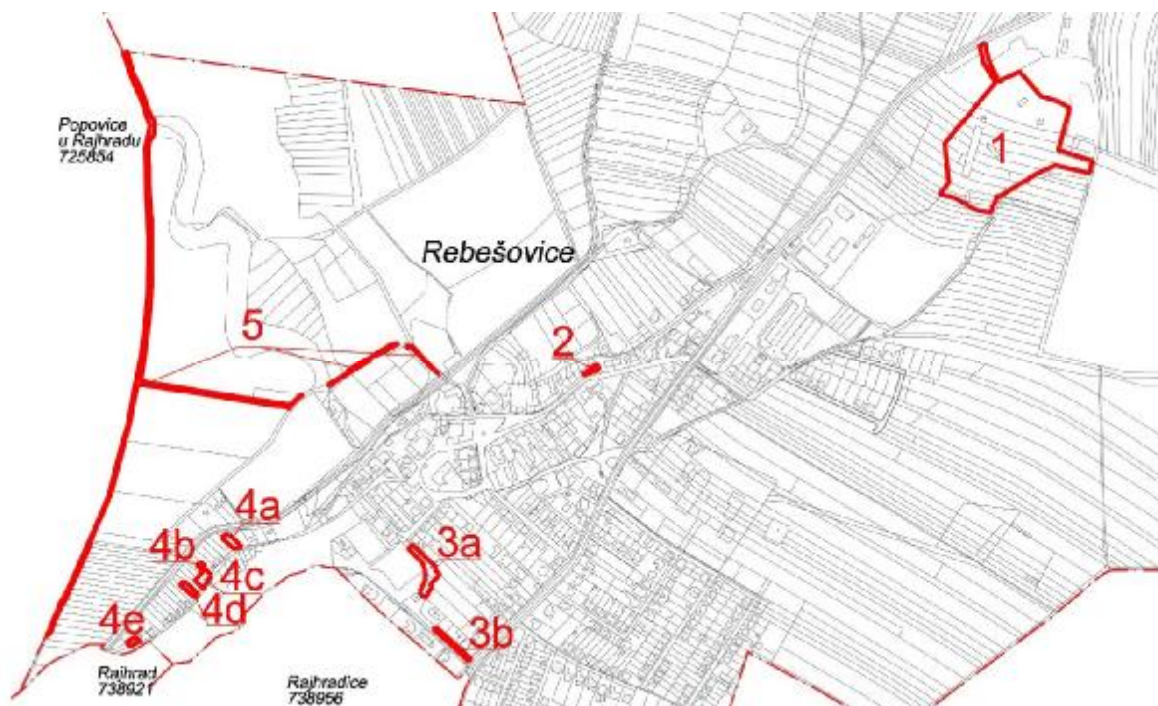
„I.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Grafická část změny č. I:**Součástí změny č. I ÚP Rebešovice jsou tyto výkresy :**

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vymezení rozsahu změny č. I



1
využití dle platného ÚP:
PLOCHY ZELENĚ
ZP - zeleň přírodního charakteru
změna č. I:
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SO – plochy smíšené obytné

a
využití dle platného ÚP:
v části přístupu ze silnice PLOCHY LESNÍ A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - orná půda
změna č. I:
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS – doprava silniční

2
využití dle platného ÚP:
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
doprava silniční
změna č. I:
PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovského charakteru

3a, 3b
využití dle platného ÚP:
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

veřejná prostranství

změna č. I:

PLOCHY ZELENĚ

zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená

4a, 4b, 4c, 4d, 4e

využití dle platného ÚP:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

louky, zahrady, sady, drobná držba

změna č. I:

PLOCHY REKREACE

rekreace rodinná

5

využití dle platného ÚP:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

orná půda

změna č. I:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – doprava silniční

Dále je předmětem změny č. I také úprava textové části v souladu s dalšími požadavky zadání.

1. Text ÚP s vyznačením změn provedených změnou č. I

Zpracované změny jsou vyznačeny tučně, rušené je přeškrtnuté.

Jedná se vyznačení navrhovaných a poté vydaných změn textu opatření obecné povahy textové části Územního plánu Rebešovice. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu.

Změny textu, které jsou změnou prováděny jsou zde promítnuty tak, že to, co se změnou přidává je vyznačeno **červeně**, co se změnou ruší je ~~červeně~~ - přeškrtnutým písmem.

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, ~~k datu 2. 6. 2014~~ **aktualizováno k datu 30.11.2020**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí, zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- b) ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) sociální soudržnost,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce

Obec Rebešovice se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na zlepšování životních podmínek obyvatel, ochranu a rozvíjení hodnot v území.

Cílem rozvoje obce Rebešovice je vybudování kvalitních životních podmínek jejich obyvatel. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), kulturní a historické hodnoty (krajinný ráz, památkově chráněné objekty a objekty místního zájmu ochrany), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (Ivanovický potok, mrtvé rameno Svratky, prvky ÚSES a významné krajinné prvky). Na území obce je nepřípustná intenzivní výstavba obytných skupin rodinných domů a ostatní rušivá výstavba (výrobní areály apod.) a aktivity ohrožující obraz a identitu obce.

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením,

staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole F).

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce:

- kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty - nemovité památky (zvonice, výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého, kříž, objekt zámečku s kaplí, kde sídlí obecní úřad, knihovna a zámecká restaurace.
- přírodními hodnoty – niva Ivanovického potoka včetně doprovodných porostů, kvalitní nebo cenné dřeviny uvnitř zastavěného území, staré odrůdy ovocných stromů a porosty krajinné zeleně s izolační a ochrannou funkcí,
- kulturní a historické tradice, reprezentované místy spojenými s tradičním životem obce a připomínající významné osobnosti a rodáky.

Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako nemovité kulturní památky a předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky dle §3, písm. b) zák.č. 114/1992 Sb. jako jsou lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy apod..

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce.

Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdního úseku silnice a okolí zámečku. Při povolování výstavby nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- charakter obce daný hladinou zástavby, urbanistickým a objemovým řešením zástavby
- zámeček s kaplí (nyní obecní úřad, knihovna, zámecká restaurace)
- kulturní dům, hasičská zbrojnice
- zachované stavby lidové architektury nebo jejich části
- Boží muka, kříže, památníky a podobné objekty na celém území obce
- významné solitérní stromy na území obce, stromy u křížků a další hodnotná zeleň.

I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****Plošné a prostorové uspořádání území – urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

Zástavba na celém území obce Rebešovice má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným využitím jsou vymezeny v rámci celého řešeného území a vytvářejí tak územní podmínky pro využívání pozemků pro různé možnosti využití takovým způsobem, který minimalizuje možnost střetů různých využití. Jsou stanoveny podmínky využití těchto vymezených ploch, uvedené v kap. I.F dále v textu.

Vymezení ploch změn v území ploch přestavby

Zastavitelné plochy				
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z1	BV	bydlení venkovského charakteru	1,1	5)
Z2	BV	bydlení venkovského charakteru	0,18	4)
Z3	BV	bydlení venkovského charakteru	2,60	
Z4	BV	bydlení venkovského charakteru	2,18	1) - ÚS
Z5	BV	bydlení venkovského charakteru	0,7	4)
Z6	BV	bydlení venkovského charakteru	1,0	
Z7	BV	bydlení venkovského charakteru	1,17	1)-ÚS, II.etapa
Z8	OV PV	plochy občanské vybavenosti plochy veřejných prostranství	0,07	
Z9	OV	plochy občanské vybavenosti	0,10	
Z10 a,b	BV	bydlení venkovského charakteru	0,66	
Z11	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,07	
Z12 a,b,c	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,12	
Z13	PV	plochy veřejných prostranství	0,08	5)
Z14	NZe	plochy zemědělské půdy – zahrádky	0,64	
Z15	NZe	plochy zemědělské půdy – zahrádky	1,4	5)
Z16	DS	plochy dopravní infrastruktury	0,11	
Z17	BV	bydlení venkovského charakteru	0,18	
Z18	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z19	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)

Z20	RI	plochy rekreace – rekreace rodinná		5),9)
Z21	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční		
Z22	DS	plochy dopravní infrastruktury doprava silniční		

Pozn.:

- Lokality Z2, Z3, Z4, Z5 část, Z7 byly projednány jako zastavitelné plochy v rámci projednávání předchozího územního plánu obce Rebešovice a jeho změn.
- Lokality Z2, Z5-část, Z8, Z12, Z13, Z16, Z17 jsou součástí zastavěného území obce

Závazné podmínky zastavitelných ploch:

- 1) Rozhodování o využití odpovídající části ploch **Z4** a **Z7** se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Územní studii „Rebešovice – Malé díly“ (Ing. arch. Brožek, 2012)
- 2) Minimální výměra stavební parcely pro výstavbu izolovaných rodinných domů je 550 m², dvojdomů a řadových domů 400 m², na území se zpracovanou územní studií (ÚS) je členění stavebních pozemků a jejich velikost dáno řešením ÚS. Výjimky lze připustit na základě prokázání splnění požadavků na kvalitu prostředí, pohodu bydlení a vsakování dešťových vod.
- 3) Maximální zastavěná plocha stavební parcely pro výstavbu rodinných domů je 25 % z její celkové plochy, celková plocha zeleně min. 65 % celkové plochy parcely, plochy zeleně budou využity výhradně pro vegetační pokryv, případně vodní plochy přírodního charakteru
- 4) Plochy **Z2** a **Z5** jsou podmíněně zastavitelné – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb u silnice jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- 5) Realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území. Podél koryta vodního toku bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území), v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení.
- 6) Při výstavbě je nutné zajistit šířku přilehlých veřejných prostorů pro nové místní komunikace minimálně 8 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací.
- 7) Podmínky využití ploch v pásmu 50 m od okraje lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů, trvalé stavby musí být situovány nejméně 30 m od hranice lesa.
- 8) Pro všechny vymezené zastavitelné plochy platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F:
 - obecné podmínky pro využívání území
 - podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.
- 9) Umístování staveb pro individuální rekreaci je možné pouze mimo záplavové území. Maximální plocha staveb v plochách rodinné rekreace je 60m², ostatní části vymezených ploch budou mít vegetační pokryv

Plochy přestavby			
Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Podmínky rozhodování, omezení výstavby
P1	SV	plochy smíšené venkovského charakteru	10),11),12),13),14),15)
P2	BV	bydlení venkovského charakteru	13)

Závazné podmínky ploch:

- 10) v ploše P1 je musí zástavba dodržet minimální vzdálenosti 20 m od okraje lesa pro nové nadzemní stavby.
- 11) V lokalitě P1 musí být zajištěno min. 30% ploch zeleně pro vybudování lesoparku - ploch obsahujících dřeviny (stromy a keře).
- 12) Výškové omezení nadzemních staveb v ploše P1 je max. 10 m nad okolním terénem (úroveň atiky nebo římsy).
- 13) Pro všechny vymezené plochy přestavby platí kromě v této kapitole uvedených podmínek rovněž podmínky uvedené v kapitole I.F:
 - obecné podmínky pro využívání území
 - podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.
- 14) Pro novou výstavbu je nezbytné zajistit dostatečně kapacitní napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
- 15) Plocha P1 bude na silnici III/41614 napojena jediným přímým dopravním napojením.

Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je doporučeno doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**I.D 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****I.D 1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Stávající síť pozemních komunikací bude zachována a dle potřeby rozšiřována zejména pro potřebu nové výstavby. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.D 1.2. Výhledové řešení silniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Funkční skupina průtahu silnice III/41614 C (obslužná).

I.D 1.3. Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnici III/41614 . Úpravy ostatních MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1.

I.D 1.4. Doprava v klidu

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti je realizována na náměstí sdílená odstavná plochy pro okolní zařízení (OÚ, restaurace, knihovna), kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat

vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.

I.D 1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou navrhovány plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

I.D 1.6. Účelová doprava

Účelové komunikace v katastru slouží zejména zemědělské výrobě. K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží síť lehce zpevněných, polních cest. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce (DZ 5) a dále také napojení na silnice (DZ 6).

I.D 1.7. Pěší a cyklistická doprava

I.D 1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/41614 Šířkové poměry průtahu (vzdálenost okolní zástavby) přitom výstavbu chodníků nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél celého průtahu dokončit.

Katastrem obce (po levém břehu Svratky) prochází červeně značená turistická stezka Brno – Rajhrad- Židlochovice:

I.D 1.7.2. Cyklistická doprava

Je navrženo úprava povrchu ÚK (zejména směrem k Modřicím), využívaných ke zkvalitnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu (na základě podrobnější projektové dokumentace), částečně splněno.

Je navržena plocha Z22 pro rozšíření sítě cyklostezek.

I.D 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající TI je respektována, její rekonstrukce ve stávajících trasách je přípustná. Zobrazení jejich průběhu a podrobnost je vzhledem k měřítku zpracování ÚP nutno chápat jako orientační. Součástí ÚP je návrh hlavních tras veřejné TI, jejich průběh může být upraven dle místních podmínek. Umisťování jiných (nezakreslených) objektů a zařízení se řídí, kromě obecně platných předpisů, podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.D 2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I.D 2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

I.D 2.1.2. Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Místní zdroje a domovní studny budou zachovány a připraveny k použití pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

I.D 2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

I.D 2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

Odpadní vody budou odváděny na ČOV Rebešovice.

V případech, kdy napojení na kanalizaci nebude technicky možné, budou odpadní vody v obci jímány do nepropustných jímek na vyvážení nebo likvidovány jiným způsobem v souladu s platnou legislativou.

Neznečištěné dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

I.D 2.2.2. Rozvoj kanalizace

Kanalizační síť bude rozšiřována dle potřeb nové výstavby.

I.D 2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou. Nové vodní plochy nejsou navrženy.

I.D 2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**I.D 2.4.1. Koncepce zásobení teplem**

Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

I.D 2.4.2. Rozvoj plynovodů

STL plynovodní síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby.

I.D 2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro Rebešovice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

I.D 2.6. SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

I.D 2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch smíšených pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí na vymezené ploše a nepřípustnému snížení kvality přírodního prostředí nebo bydlení v obci.

I.D 3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a budou využívány v dosavadním rozsahu, zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Pro aktuální potřebu doplnění občanského vybavení jsou navrženy plochy **Z8, Z9**.

Další objekty a zařízení občanského vybavení k uspokojení budoucích potřeb mohou být umístěny uvnitř obytné zóny v rámci ploch s různým způsobem využití dle podmínek, uvedených v kapitole F).

I.D 4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Pro doplnění veřejných prostranství je navržena nová plocha **Z13**.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

~~**I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A D.**~~

I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

Struktura využití ploch v neurbanizovaném území obce se v zásadě nemění. Převažující bude i v budoucnu zemědělská půda.

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.
- Nutné zásahy musí být prováděny způsobem, který minimalizuje negativní vliv na ekologickou stabilitu krajiny a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů včetně kácení některých suchých stromů apod.

I.E 1. Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepšují ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude respektovat lokální podmínky a morfologie terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

I.E 2. Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- u pozemků určených k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. je stanoveno pásmo 50 m, jehož dotčení je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících zejména rekreačních objektů za účelem zlepšení ekologických parametrů jejich provozu (sociální zařízení, zamezení přímého vypouštění odpadních vod apod.), budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné, v sousedství lesních pozemků je požadováno ponechat volný pruh 6 m široký pro účely ohospodařování lesů a z důvodu zajištění volného průchodu krajinou.
-

I.E 3. Krajinná zeleň

- před likvidací je chráněna krajinná zeleň, která patří k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi, důležitou roli budou hrát po realizaci pásy zeleně vymezené pozemkovými úpravami
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky navržené v územním plánu budou vytvářeny v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES), je doporučeno provádět a udržovat výsadby podél účelových cest
- trvalé změny (stavby, oplocení apod.) nesmí omezovat prostupnost krajiny, podél lesních pozemků je třeba zachovat volný pruh 6 m.

I. E 4. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi

- Je třeba provádět průběžnou údržbu vodních děl a toků na území obce,
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty a prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů,
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh podle zák. č.254/2001 Sb., O vodách, o šířce min. 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území)u ostatních vodních toků, v tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení,
- jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění,
- ve stanoveném záplavovém území toků nelze vydat povolení ke stavbám, terénním úpravám, zařízením a činnostem bez souhlasu příslušného vodoprávního úřadu, v aktivní zóně záplavového území se nesmí umístovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, které souvisí s vodním tokem a některých dalších staveb.

I.E 5. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňuje liniová zeleň, která má rovněž funkci protierozní (interakční prvky stávající i navržené).

Přípustné využití na plochách ÚSES:

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu. Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami.

Podmíněně přípustné využití:

Přípustné jsou nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení a další využití jako u ploch přírodních (viz kap.F: NP – zeleň krajinná) za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru na co nejmenší míru.

Nepřípustné využití:

Rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES.

I.E 6. Prostupnost krajiny

- Je nepřípustné v nezastavěném území bez řádného projednání provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny zneprůchodněním cest, pěšin, průchodů, zamezením přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemků,
- v plochách zemědělské půdy nebo krajinné zeleně je třeba udržovat spojovací účelové komunikace dle stavu katastrální mapy, tyto mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně s příslušným

správce lesa; budování nových rekreačních objektů v nezastavěném území obce je nepřipustné.

I. E 7. Rekreace

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy pro budování nových rekreačních objektů, rozšiřování jejich zastavěné plochy, zpevněných ploch apod. v nezastavěném území nejsou navrženy.

I.E 8. Dobývání nerostů

V řešeném území není přípustné provádět těžbu nerostů.

Na území obce nejsou vyhodnoceny dobývací prostory, chráněné ložiskové území, výhradní ložiska ani zrušená ložiska a poddolovaná území.

~~I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a jiné)
- zastavěné i nezastavěné území obce musí být přístupné - nejsou přípustné uzavřené obecně neprůchodné areály zahrnující více bytových domů, rodinných domů, rekreačních domků, rekreačních nebo zahrádkářských chat.
- realizaci výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno volné pásmo do vzdálenosti 6 m od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) na obě strany vodního toku, v tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění.

- v nezastavěném území není přípustná likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod. z důvodu požadavku na zachování rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umístovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod., stávající zařízení je třeba odstranit, podobná pravidla platí i pro exponovaná místa na veřejných prostranstvích a v krajině
- rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem, jsou přípustné pouze na základě průkazu, že jejich realizací nedojde k nepřijatelnému narušení charakteru lokality nebo krajinného rázu.
- požadavky na respektování prostředí a začlenění v místě stavby se uplatňují nejen na stavby pro bydlení ale ve stejné míře také na stavby výrobní, technické a hospodářské - v případě staveb většího objemu se nároky na začlenění přiměřeně zvyšují, není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských
- stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující účel využití:

BV - bydlení venkovského charakteru

Rodinné domy venkovského charakteru, nerušící obslužné funkce místního významu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní související budovy a činnosti stavby nebo zařízení související s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň
- související komunikace pro obsluhu bydlení a přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů, v případě rekonstrukcí objektů je nutné zajistit šířku přilehlých veřejných prostorů pro místní komunikace minimálně 8 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící objekty, pokud svým objemem nenarušují charakter lokality a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- bytové domy, pokud bude objemové a architektonické ztvárnění objektů řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby
- maloobchod, služby, řemeslné a jiné podobné provozovny, objekty občanského vybavení, ubytování a zařízení infrastruktury cestovního ruchu
- plochy v blízkosti silnic a dalších zdrojů hluku jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný venkovní prostor bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod.)

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách v centru obce musí řešením průčelí, obráceného do veřejného prostoru odpovídat charakteru kompaktní zástavby v jádru obce, žádné objekty nesmí nevhodně narušit panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.).

U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar. Maximální výška zástavby 2 NP a podkroví. Pro zachování charakteru venkovské výstavby není doporučeno používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy.

BH - bydlení v bytových domech

Bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší jak 80 %.

Přípustné využití:

- obytné domy, související občanské vybavení, ubytování
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň,

Podmíněně přípustné využití – lze umístit pouze provozem, charakterem a dopravní obsluhou nerušící zařízení, u provozoven maloobchodu a služeb do 200 m² hrubé podlažní plochy i jako monofunkční objekty, pokud svým objemem nenarušují charakter lokality a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- maloobchod, služby, řemeslné a jiné drobné provozovny
- objekty občanského vybavení, stravovací zařízení, infrastruktury cestovního ruchu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou podlažní plochou větší jak 200 m²)

Podmínky prostorového uspořádání:

Novostavby a rekonstrukce řešit při respektování současné zástavby a v hmotové skladbě tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na město.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití:

RI - rekreace rodinná – plochy rekreace v chatách a rekreačních domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, plochy zeleně, oplocení průchodné pro volně žijící živočichy (živé ploty)
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura, studny

Podmíněně přípustné funkční využití – nenarušující podmínky pro rekreaci, charakter lokality, krajinný ráz a po splnění zákonných předpisů zejména v oblasti ochrany přírody a životního prostředí:

- infrastruktura cestovního ruchu, sezónní rekreační zařízení (letní tábory apod.), plochy rekreační zeleně a plochy pro aktivní rekreaci a sport, užitkové kultury, stavby pro chovatelství a pěstitelství, pevné oplocení
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí pro rekreaci nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, střechy doporučeny šikmé s červenou krytinou.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

OV - občanské vybavení (stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné infrastruktury sloužící zejména obyvatelům obce,
- nerušící obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště a rekreační vodní plochy, ubytování, stravování, muzejní objekty a další včetně pomocných objektů, zabezpečujících provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně, parky, vodní plochy a toky, krajinařské úpravy apod.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pouze související s provozem zařízení
- nerušící objekty občanského vybavení, zajišťující nadmístní potřeby

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převažující způsob využití:

SV – plochy smíšené venkovského charakteru

Plochy pro bydlení v rodinných domech, malých bytových domech (zejména družstevních, komunitních apod.), obslužnou sféru a nerušící hospodářské a výrobní činnosti

Přípustné využití:

- bydlení v domech s nejvýše 3 byty, zahrady a stavby související s bydlením
- objekty nerušící výroby, obchodu a služeb do 250 m² hrubé zastavěné plochy
- související technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, jejichž případný negativní vliv nepřesahuje hranice pozemku a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- obchodní provozovny, služby, ubytování, infrastruktura cestovního ruchu, občanská vybavenost, nerušící výrobní a podnikatelská zařízení, vinné sklepy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou zastavěnou plochou větší jak 250 m²)

Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby a rekonstrukce řešit při respektování současné zástavby a v hmotové skladbě tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec. V jádru obce je jako závazná podmínka stanovena kompaktní struktura zástavby – stavby musí být umístovány tak, aby vnější hrana zástavby plynule bez proluk vymezovala veřejné prostranství s místní komunikací a navazovala na stávající zástavbu.

Převažující způsob využití:

SO – plochy smíšené obytné

Plochy pro bydlení a občanské vybavení, služby

Přípustné využití:

- bydlení, zahrady a stavby související s bydlením
- související technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, jejichž případný negativní vliv nepřesahuje hranice pozemku a je zajištěna vlastní potřebná kapacita pro odstavování vozidel návštěvníků:

- občanská vybavenost, obchodní provozovny, služby, ubytování, infrastruktura cestovního ruchu, podnikatelská zařízení, vinné sklepy

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné převažujícím způsobem využití (např. autoopravny, lakovny, odstavná stání a autoparky nákladních vozidel, autobazary apod., provozovny a nebytové objekty s hrubou zastavěnou plochou větší jak 250 m²)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nevytváření nových dominantních objektů

- nenarušení horizontu zástavby obce – stavby budou řešeny tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství, sloužící obecnému užívání s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí, včetně zeleně a navazujících prostranství.

Převažující způsob využití:

PV - veřejná prostranství - ulice, náměstí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod., zastávky HD
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití - nerušící stavby a zařízení, které svým charakterem nejsou v rozporu se způsobem využívání ploch v dané lokalitě nebo mají doplňkovou funkci:

- např. pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, objekty pro drobný prodej, parkovací plochy, stanoviště pro odpadní nádoby apod.
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- venkovní vybavení u bytových domů, jeho součástí mohou být na vhodných plochách rovněž společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Převažující způsob využití:

- **ZS – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená** – plochy nezastavitelné zeleně v sídle, obvykle oplocené, součást ploch bydlení nebo ve vazbě na ně, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- zahrady, sady, rekreační plochy, vyhrazené plochy zeleně související s objekty občanské vybavenosti (zahrada MŠ apod.) a související drobné stavby a zařízení
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy

Podmíněně přípustné využití - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, přístřešky,
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy,
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území.

Převažující způsob využití:

- **ZP – zeleň přírodního charakteru** - plochy zeleně uvnitř zastavěného území s přírodním charakterem.

Přípustné využití:

- vegetační porosty, udržované v přírodě blízkém stavu, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (ÚSES ap.),
- vodních plochy a toky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy, mokřady, průlehy, apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy jako veřejné zeleně, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. přístřešky, informační body ap.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s funkcí veřejné zeleně (odstavování a parkování motorových vozidel a další) a funkcí zhoršujících kvalitu prostředí provádění činností škodlivých nebo které mohou ohrozit zeleň a jednotlivé prvky výsadby (výstavba, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy veřejných prostranství a zeleně:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby, pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy.

Převažující způsob využití:

DS - doprava silniční – zahrnují silniční pozemky silnic a ostatních samostatně vyčleněných pozemních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavná stání, parkovací plochy, zařízení údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ap.).

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní a související služby, zařízení pro cestující hromadné dopravy, plochy parkování a odstavování apod.
- koridory místních komunikací včetně veřejných prostranství
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň, mobiliář a další související vybavení

Nepřípustné využití:

umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití: **TI – inženýrské sítě**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

W - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu prostředí v území a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Převažující účel využití:

Plochy zemědělské půdy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náleží též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se stavbami a zařízeními nezbytné pro zemědělství (polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, přístřešky pro dobytek apod.) s výjimkou zemědělské účelové výstavby jako jsou areály živočišné nebo rostlinné výroby, bioplynové stanice apod.

Přípustné využití:

- volné neoplocené plochy zemědělské půdy - pozemky ZPF (orná půda, trvalé travní porosty-louky, sady, vinice, zahrady mimo zastavěné území), komunikace pro zemědělskou výrobu
- oplocené plochy pro intenzivnější nebo specializované zemědělské využití (zahrady, zahradnictví, pokusné plochy, zelinářské plochy, vinohrady apod.)
- krajinné prvky (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny), opatření a prvky s protierozní funkcí
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb zemědělské výroby
- polopropustné ohrazení, přístřešky a další zařízení spojené s pastvou hospodářských zvířat apod., zařízení pro myslivost
- **liniové stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktura pro obsluhu pozemků**

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí, krajinný ráz a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.),
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůň prvky ÚSES, interakční prvky, doprovodná zeleň u komunikací a vodních toků apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí, umístování činností a staveb, svým provozem zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NZz - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Převažující účel využití:

z - zahrádky – plochy, kde převažuje rekreační využití zemědělské půdy pro zahrádky. Koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy a celkové plochy pozemku je 0,15. Podíl plochy zemědělské půdy z plochy pozemku je min. 80 %.

Přípustné využití (hlavní způsob využití) :

- oplocené plochy zemědělské půdy se zahradními chatami
- další stavby nebo zařízení související s využitím plochy pro zahrádkaření a pěstitelské činnosti
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše

Podmíněně přípustné funkční využití – pokud není v rozporu s hlavním způsobem využití a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení::

- stavby a zařízení pro jiné volnočasové aktivity

Nepřípustné funkční využití slučitelné s rekreací

- umístování objektů, činností a provozů, která snižují kvalitu prostředí nebo nejsou slučitelné s hlavním způsobem využití (rušící chovy zvířat, hlučná a škodlivé látky produkující zařízení apod.), garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rodinné rekreace:

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví a převážně šikmé střechy.

PLOCHY LESNÍ

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

NL - plochy lesní

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura

- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související a veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

NP - zeleň krajinná

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady, prvky ÚSES
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- vinice, zemědělské terasy a další zemědělské plochy
- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí
- výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák. č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

WD01	Účelová komunikace Z6 (min. šířka koridoru 6m)
WD02	Účelová komunikace (Z12a)
WD03	Účelová komunikace (Z12b)
WD04	Účelová komunikace (Z12c)
WD05	Účelová komunikace (Z11)

I.H 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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, má obec má obec (nebo kraj anebo stát) dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

PO01 Občanská vybavenost a veřejné prostranství (**Z8**)
Obec Rebešovice, se sídlem Rebešovice, Zámecká 12 (IČ 00488089) uplatňuje předkupní právo na pozemek p. č. 167/21, k.ú. Rebešovice (740004)

PO02 Občanská vybavenost (**Z9**)
Obec Rebešovice, se sídlem Rebešovice, Zámecká 12 (IČ 00488089) uplatňuje předkupní právo na pozemky p. č. 428/2, 428/27 k.ú. Rebešovice (740004)

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)
nejsou vymezeny

I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA nejsou stanoveny

I.J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán obsahuje:		
počet listů textové části		25
seznam výkresů grafické části		měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A ETAPIZACE	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

(2) Doplnující podmínky rozvoje území**I.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou stanoveny, rozhodování o využití odpovídající části ploch Z4 a Z7 se bude řídit dle podmínek obsažených ve zpracované Územní studii „Rebešovice – Malé díly“ (Ing. arch. Brožek, 2012).

I.M STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je stanovena etapizace bytové výstavby:

Označení změny	POPIS	ETAPA VÝSTAVBY
Z7	Plochy pro bydlení	II. etapa

Je stanovena závazná podmínka – výstavba na plochách II. etapy může být zahájena až po vyčerpání 80 % kapacity RD na území změn **Z4, Z5 a Z16**.

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

2. Postup při pořízení změny

viz dále - kap. 17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

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

3.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),

schválené usnesením vlády 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019) a č. 3 (schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019

1) Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Z důvodu polohy Rebešovic v OB3 obsahuje změna rozvoj v zastavěném území, dílem i zastavitelných ploch, umožňující rozvoj více funkčních složek, zahrnujících smíšené obytné využití, rekreaci, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, neboť tento rozvoj odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti. "

2) požadavek: dle čl.(16)PUR při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území je respektován, vhodná řešení územního rozvoje jsou vyhledána ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, vymezených v PÚR ČR, protože změny jsou vymezeny na základě konkrétních zájmů v území dle požadavků jeho uživatelů a koordinovány s ostatními zájmy v území, jsou komplexně zdůvodněny v kap.10.

2) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – lokality změny jsou téměř všechny situovány v zastavěném území, zásah do nezastavěného území se týká pouze omezeného rozsahu ploch, a to rekreace rodinné a dopravy silniční (plochy Z18, Z19, Z20, Z21, Z22)

2) požadavek: dle čl.(25)PUR vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní je respektován omezením rozsahu požadovaných lokalit změny, kterých se toto týká (plochy rekreace rodinné poblíž toku Ivanovického potoka) pouze do území, které není součástí záplavového území Q100.

Vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod se v lokalitách změn vzhledem k jejich rozsahu neprojeví, byla vyhodnocena potřeba zapracování protipovodňových opatření v ploše POPO6 dle ZÚR JMK, dle zpřesnění ve studii Povodí Moravy se týká sousedního k.ú. Modřice a v řešeném území se neprojeví. Obecné podmínky ploch nezastavěného území umožňují v zastavěných územích a zastavitelných

plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

2) požadavek: dle čl.(26)PUR vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech je respektován tím, že zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území.

3) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny zpravidla ve vazbě na plochy téže funkce, veřejná prostranství a silniční infrastrukturu tak, aby mohla účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce a tak, aby bylo zabráněno potenciálním střetům.

4) požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabraňovat fragmentaci a zaborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k zaborům veřejně přístupné zeleně, pouze plochy v lokalitě 3a a 3b představují dílčí zásah do veřejné zeleně, jsou však vymezeny tak, aby nadále byly určeny pro sídelní zeleň a aby neomezovaly funkčnost přilehlých veřejných prostranství.

5) bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, proto jsou stanoveny podmínky - viz kap. I.C, I.F.

3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK včetně jejich aktualizací č.1 a č. 2

Pro území řešené územním plánem platí Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016. V době schválení platného ÚP Rebešovice nebyly ještě ZÚR JMK v platnosti. Aktualizace č. 1 a aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány 17.9.2020, nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č. 1 a č.2 nemá vliv na ÚP Rebešovice a jeho změnu č.I.

3.2.1. ÚP byl prověřen z hlediska souladu se záměry ZÚR JMK:

POP06 - Opatření na vodním toku Bobrava

Opatření jsou plošně situována primárně do k.ú. Modřice (s přesahem grafického vymezení dle ZÚR JMK do k.ú. Popovice u Rajhradu, k.ú. Rebešovice a k.ú. Chrlice). Výše uvedené opatření koresponduje s vymezením ploch, které jsou navrženy ve studii, pořízené Povodím Moravy – část pojmenovaná Svratka - přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 26,370 (Rajhrad) až ř.km 30,617 (Modřice) včetně výustní trati Bobravy. Tato studie je zpřesněním záměru POP06 a situuje celý záměr do k.ú. Modřice, není proto potřebné pro něj vymezit plochy v k.ú. Rebešovice. Platný ÚP Modřice, který byl vydán v červnu 2016, tedy před platností ZÚR JMK tento záměr dosud nezpracoval (a nepromítl jej jako veřejně prospěšné opatření).

Požadavky uvedených opatření na využívání dotčených území v k.ú. Rebešovice nicméně korespondují s podmínkami ploch vymezených ÚP Rebešovice podél vodního toku Bobravy - v ÚP jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské. Případné další zpřesnění záměru je účelné řešit až na základě zpracování a zpřesnění záměru v k.ú. Modřice

(Podklady a konzultace práce na Povodí Moravy vedeny mailem a telefonicky s Ing. Ivou Jelínkovou, vedoucí útvaru hydroinformatiky a geodetických informací.)

Prvky regionálního územního systému ekologické stability jsou dosud řešeny a zapracovány v ÚP navazujících katastrálních území a jsou vymezeny při hranici k.ú. Rebešovice (i dle odůvodnění v platném ÚP):

RBC 211 – Rajhradská bažantnice (dle ZÚR JMK) je vymezeno na k.ú. Popovice u Rajhradu a v ÚP označeno jako RBC Rajhradská bažantnice a dále na k.ú. Rajhrad a v ÚP Rajhrad je označeno RBC 211 – Rajhradská bažantnice,

RK 1486 - regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je vymezen na k.ú. Popovice u Rajhradu a v ÚP označen RBK 1486 a dále LBC Soutok, pokračuje vymezením na k.ú. Chrlíce pod označením RK 1486/C1 dle připravovaného územního plánu Brna. V k.ú. Rebešovice je v ÚP vymezeno biocentrum LBC Soutok, které spolu s LBC v sousedních Popovicích tvoří součást RK 1486 – je lokálním biocentrem vloženým do regionálního biokoridoru.

Prvky ÚSES jsou vymezeny tak, že mají zajištěnu návaznost v rámci sousedních k.ú. podstata a účel vymezení koresponduje plně se ZÚR JMK.

ÚP Rebešovice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK.

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

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) v platném znění mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) ÚP vymezil zejména plochy pro bydlení, ale také smíšené obytné funkce, s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho perifériemi, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury doplněním ploch různého funkčního využití, zejména smíšeného, ploch občanského vybavení.
- 3) V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením rozvojových ploch pro vzájemně se doplňující různé funkční složky.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.4) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Rebešovice nejsou součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje.
- 8) ÚP Rebešovice respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezil plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.
- 9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obsluhy technickou infrastrukturou, stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. I.D 2 v ÚP Rebešovice.
- 10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny stanovením koncepce veřejné dopravní infrastruktury – viz kap. I.D 1 v ÚP Rebešovice.

11) ÚP vymežil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (plochy občanského vybavení – občanská vybavenost) stanovením koncepce rozvoje občanského vybavení – viz kap. I.D 3 v ÚP Rebešovice.

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výrobní funkce nejsou rozvíjeny v území obsahující bydlení. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch, stanovením podmínek jednotlivých rozvojových ploch (zejména v kap. I.C)

14) Koncepce patného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a i rozvojové záměry vymezené dle ZÚR JMK.

15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a minimalizaci zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy, rozvoj se omezuje na těsnou návaznost na zastavěné území.

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy apod.).

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

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). V souladu s touto skutečností vymežil ÚP Rebešovice rozvoj ploch bydlení i rozvoj výrobních příležitostí. ÚP Rebešovice vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje obce Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením zejména rezidenční funkce ve správním území obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Rebešovic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Rebešovic není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Rebešovic není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Rebešovice nejsou vyjmenovaným centrem osídlení.

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

Správní území Rebešovic není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

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

D.1. Dopravní infrastruktura

Obcí Rebešovice procházejí koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu – dálkový cyklistický koridor – EuroVelo 9 a cyklostezka Brno– Vídeň, krajský cyklistický koridor -

územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy je respektován v ÚP, změnou č. I není dotčen.

Správní území Rebešovic neobsahuje jiná vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Rebešovic neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

Vymezení plochy POP06 - opatření na vodním toku Bobrava pro protipovodňová opatření po zpřesnění nezasahuje do k.ú. Rebešovice.

D.3. Územní systém ekologické stability

Prvky regionálního územního systému ekologické stability jsou dosud řešeny a zapracovány v ÚP navazujících katastrálních území a jsou vymezeny při hranici k.ú. Rebešovice (i dle odůvodnění v platném ÚP):

RBC 211 – Rajhradská bažantnice (dle ZÚR JMK) je vymezeno na k.ú. Popovice u Rajhradu a v ÚP označeno jako RBC Rajhradská bažantnice a dále na k.ú. Rajhrad a v ÚP Rajhrad je označeno RBC 211 – Rajhradská bažantnice,

RK 1486 - regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je vymezen na k.ú. Popovice u Rajhradu a v ÚP označen RBK 1486 a dále LBC Soutok, pokračuje vymezením na k.ú. Chrlice pod označením RK 1486/C1 dle připravovaného územního plánu Brna.

V k.ú. Rebešovice je v ÚP vymezeno LBC Soutok, které spolu s LBC Soutok v sousedních Popovicích tvoří součást RK 1486 – je lokálním biocentrem vloženým do regionálního biokoridoru.

Prvky ÚSES jsou vymezeny tak, že mají zajištěnu návaznost v rámci sousedních k.ú. podstata a účel vymezení koresponduje plně se ZÚR JMK. Toto vymezení na úrovni územního plánu je odpovídajícím zpřesněním vymezených jevů, protože lokalizuje přesněji jevy vymezené ZÚR JMK dle průběhu pozemků a ostatních jevů v území, vymezení dle ÚP Rebešovice tedy zůstává v platnosti.

D.4. Územní rezervy

Správní území Rebešovic neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

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

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou splněny tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) jsou vytvořeny územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území stanovenými podmínkami využití ploch zejména nezastavěného území
- b) jsou vytvořeny územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody - stanovenými podmínkami využití ploch zejména nezastavěného území
- c) územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin se k.ú. Rebešovice netýká.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou splněny tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot – památkové objekty a hodnoty jsou v ÚP respektovány, vyznačeny v koordinačním výkresu (č. 4)
- b) jsou vytvořeny územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu – je respektováno tím, že objekty památek tvoří m.j. význačné orientační body na cyklotrase procházející obcí.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

- je promítnuto do ÚP vymezením struktury ploch vytvářejících podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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

Správní území Rebešovic je součástí krajinných celků:

Správní území obce Rebešovice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku Šlapanicko-slavkovského.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného celku jsou splněny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

a) Je podporováno zachování stávajícího zemědělského charakteru území – vymezením ploch zemědělské půdy NZ

b) Je podporováno členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – navrženy interakční prvky a.d.

c) Je podporováno protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině – stanoveny podmínky ploch nezastavěného území

d) Je podporováno zachování a obnovu a přirozeného vodního režimu vodních toků – vymezením ploch vodních a vodohospodářských v dostatečném rozsahu, stanovením podmínek ploch na ně navazujících.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného celku jsou splněny úkoly pro územní plánování, takto:

a) jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze – vymezením USES a interakčních prvků.

b) jsou vytvářeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – vymezením ploch vodních a vodohospodářských v dostatečném rozsahu, stanovením podmínek ploch na ně navazujících

c) jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti vymezením struktury ploch nezastavěného území.

d) V řešeném území se nenachází přírodní park

Správní území obce Rebešovice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku Dyjsko-svrateckého.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného celku jsou splněny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

a) Je podporováno opatření k zajištění protipovodňové ochrany stanovením podmínek ploch s rozdílným využitím.

b) Je podporováno zachování stávajícího zemědělského charakteru území – vymezením ploch zemědělské půdy

c) Je podporováno členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – navrženy interakční prvky a.d.

d) Je podporováno zachování a obnova přirozeného vodního režimu vodních toků – vymezením ploch vodních a vodohospodářských v dostatečném rozsahu, stanovením podmínek ploch na ně navazujících.

e) Je podporováno protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině - stanoveny podmínky ploch nezastavěného území.

f) Je podporován rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability – vyznačeny cyklotrasy, vymezena veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury pro cestní propojení.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného celku jsou splněny úkoly pro územní plánování, takto:

a) jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území respektováním záplavového území Svratky, vymezením struktury ploch nezastavěného území.

b) jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – vymezením ÚSES a interakčních prvků.

c) jsou vytvářeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách vymezením ploch vodních a vodohospodářských v dostatečném rozsahu, stanovením podmínek ploch na ně navazujících

d) vytváření územních podmínek pro usměrňování intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže se řešeného území netýká

e) vytváření územních podmínek pro ochranu Lednicko-valtického areálu se řešeného území netýká

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

Na správním území obce Rebešovice se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné opatření (dále VPO) – POP06 po zpřesnění nezasahuje do k.ú. Rebešovice.

Správní území Rebešovic neobsahuje dle ZÚR stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

POP06 - Opatření na vodním toku Bobrava

Opatření jsou plošně situována primárně do k.ú. Modřice (s přesahem grafického vymezení dle ZÚR JMK do k.ú. Popovice u Rajhradu, k.ú. Rebešovice a k.ú. Chrlice). Výše uvedené opatření koresponduje s vymezením ploch, které jsou navrženy ve studii, pořízené Povodím Moravy – část pojmenovaná Svratka - přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 26,370 (Rajhrad) až ř.km 30,617 (Modřice) včetně výustní trati Bobravy. Tato studie je zpřesněním záměru POP06 a situuje celý záměr do k.ú. Modřice, není proto potřebné pro něj vymezit plochy v k.ú. Rebešovice. Platný ÚP Modřice, který byl vydán v červnu 2016, tedy před platností ZÚR JMK tento záměr dosud nezpracoval (a nepromítl jej jako veřejně prospěšné opatření).

Požadavky uvedených opatření na využívání dotčených území v k.ú. Rebešovice nicméně korespondují s podmínkami ploch vymezených ÚP Rebešovice podél vodního toku Bobravy - v ÚP jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské. Případné další zpřesnění záměru je účelné řešit až na základě zpracování a zpřesnění záměru v k.ú. Modřice

Prvky regionálního územního systému ekologické stability jsou dosud řešeny a zapracovány v ÚP navazujících katastrálních území a jsou vymezeny při hranici k.ú. Rebešovice (i dle odůvodnění v platném ÚP):

RBC 211 – Rajhradská bažantnice (dle ZÚR JMK) je vymezeno na k.ú. Popovice u Rajhradu a v ÚP označeno jako RBC Rajhradská bažantnice a dále na k.ú. Rajhrad a v ÚP Rajhrad je označeno RBC 211 – Rajhradská bažantnice,

RK 1486 - regionální biokoridor (dle ZÚR JMK) je vymezen na k.ú. Popovice u Rajhradu a v ÚP označen RBK 1486 a dále LBC Soutok, pokračuje vymezením na k.ú. Chrlíce pod označením RK 1486/C1 dle připravovaného územního plánu Brna. V k.ú. Rebešovice je v ÚP vymezeno biocentrum LBC Soutok, které spolu s LBC v sousedních Popovicích tvoří součást RK 1486 – je lokálním biocentrem vloženým do regionálního biokoridoru.

Prvky ÚSES jsou vymezeny tak, že mají zajištěnu návaznost v rámci sousedních k.ú. podstata a účel vymezení koresponduje plně se ZÚR JMK.

Toto vymezení na úrovni územního plánu je odpovídajícím zpřesněním vymezených jevů, protože lokalizuje přesněji jevy vymezené ZÚR JMK dle průběhu pozemků a ostatních jevů v území, vymezení dle ÚP Rebešovice tedy zůstává v platnosti.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

se týká nadmístní sítě a krajské sítě cyklistických tras, které jsou vedeny zpravidla v rámci ploch vymezených ÚP jako plochy dopravní infrastruktury – místní, plochy veřejných prostranství – komunikace, tyto mají zajištěnu návaznost do okolních k.ú. a vytvářejí tak podmínky pro funkční síť cyklistických tras.

Správní území Rebešovic obsahuje dálkové cyklistické trasy a trasy krajské sítě cyklistických koridorů.

Mezinárodní cyklokoridory:

- **Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9:** hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem
- **Cyklostezka Brno – Vídeň:** Brno – Židlochovice – Hevlín (– Wien)

Krajský cyklistický koridor:

- (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)

Je respektován připravený záměr Cyklistické stezky Rebešovice-Bobrava v návaznosti na cyklistickou stezku Brno-Vídeň“ – vymezením plochy Z22.

Obcí procházejí cyklotrasy v souběhu v jedné trase:

Euro Velo 9,

Greenway K – M – W,

Cyklostezka Brno – Wien,

(část trasy samostatné těleso - cyklostezka)

č. 5,

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako cyklostezka zejména v severní části území.

Dálkové trasy Euro Velo 9 (Dálkový cyklistický koridor Euro Velo 9 Balt – Jadran), Greenway K – M – W, CS Brno – Wien jsou přes k.ú. Rebešovice vedeny v souběhu s cyklotrasou č. 5, a to tak, že ze severu jsou přivedeny cyklostezkou při severním okraji k.ú. Rebešovice z k.ú. Chrlíce (dále okolo ČOV v Modřicích severně směr Brno), navázanou přes uliční síť obce na cyklotrasu poblíž levého břehu Ivanovického potoka, tento trasa překračuje pře přemostění a napojuje se na těleso cyklostezky na levém břehu Svatky, po kterém pokračuje dále jižně do k.ú. Rajhrad.

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy, využívají samostatná oddělená tělesa cyklostezky anebo jsou vedeny jako cyklotrasy po účelových komunikacích, což koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů – požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK je v souladu se ZÚR JMK splněn.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce Rebešovice není dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva.

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

Řešené území ÚP Rebešovice je dle ZÚR JMK zčásti dotčeno požadavkem zpracování Územní studie Jihovýchod.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

V řešeném území ÚP Rebešovice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Rebešovice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Rebešovice nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

3.2.2. Změna č. I ÚP Rebešovice je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

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

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

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna napomáhá doplněním kapacit plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené obytné (potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu) ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – doplněním ploch různých funkčních využití v návaznosti na koncepci ÚP.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. I ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v zastavěném území.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.4) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského

kraje i specifické podmínky pro využívání území.

7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.

8) Změna ÚP Rebešovice respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezila dostatečně kapacitní napojení plochy přestavby P1 v lokalitě 1.

9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.

Pro lokalitu přestavby P1, která představuje jedinou plošně významnější změnu v území je změnou doplněna podmínka kap. I.C 3: 14) Pro novou výstavbu je nezbytné zajistit dostatečně kapacitní napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

10) Změna vzhledem k rozsahu neovlivňuje přístupnost a prostupnost krajiny .

11) Změna ÚP nevymezuje plochy občanského vybavení. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.

12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a rozvojové plochy situuje ve vazbě na plochy shodného využití vymezené dle ÚP.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem ploch změny.

14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.

15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy oproti rozsahu stanoveném platným ÚP (pouze se týká lokality Z18, Z19, Z20, Z21, Z22).

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy apod.).

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

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

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

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

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

ÚP na úrovni ÚPD již vymezil koridory veřejné infrastruktury – viz výše, dílčí úpravy zahrnuté ve změně ÚP nemají vliv na skutečnosti dle kap. D.1, D.2, D.3 a D.4 v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP se nedotýká přírodních hodnot území kraje ani kulturních hodnot území kraje. Koncepce změny č. I respektuje civilizačních hodnoty území kraje.

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

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

celek Šlapanicko-slavkovský.

- nemění územní podmínky pro vytváření ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd., podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách

celek Dyjsko-svratecký

ÚP zajistil podmínky pro jejich zachování nebo dosažení :

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

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

Soulad veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle ZÚR JMK je zajištěn platným ÚP Rebešovice - v textu výše v podkap. 3.2.1. - soulad ÚP Rebešovice s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK – viz odst. G. uvedené části textu.

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

Je respektován připravený záměr Cyklistické stezky Rebešovice-Bobrava v návaznosti na cyklistickou stezku Brno-Vídeň – vymezením plochy Z22 pro tento záměr i pro úpravu trasy cyklostezky Brno – Vídeň v jihozápadní části katastrálního území.

V ostatních parametrech se soulad netýká dílčích lokalit změny a je popsán výše - v podkap. 3.2.1. - soulad ÚP Rebešovice s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK – viz odst. H. uvedené části textu.

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

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

4.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou ve změně ÚP doplněny plochy pro různé funkční složky – pro plochy smíšené, plochy zeleně, plochy rekreace, zejména v zastavěném území, v plošně omezeném rozsahu

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

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly zejména respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Rebešovice.

4.2 Soulad s úkoly územního plánování

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

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce vymezením zastavitelných ploch Z18 až Z22 a ploch přestavby P1 a P2 tak, aby zastavěné území bylo souvisle zapojeno, dále byla rozvíjena koncepce ÚP úpravou podmínek či rozsahu již vymezených ploch platného ÚP.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. Nebyla shledána nezbytnost jejich vymezení. Také nebyly vymezeny plochy veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Plochy změny jsou vymezeny tak, aby nebyly ohrožovány potenciálními riziky – nejsou vymezeny do záplavového území, sesuvných území.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:

V plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Rebešovice, doplněny jsou podmínky ploch smíšených obytných.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v ploše dílčích změn platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Rebešovice, doplněny jsou podmínky plochy smíšených obytných s ohledem na specifičnost plochy P1.

g) změna č. I vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to stanovením podmínek využití ploch, které minimalizují riziko negativního ovlivnění životního prostředí a sníží takové nebezpečí

i) jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovením podmínek ploch změn v kap. I.C. tak, aby navázaly na sídelní strukturu obce a doplnily stávající urbanistickou kompozici

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z

veřejných rozpočtů – vzhledem k povaze dílčích změn není nárokováno vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - v plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Rebešovice

5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

dle § 53 odst. (4) písm. c

viz také - kap. 17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

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

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

Změna navazuje na koncepci ÚP Rebešovice a nemění ji, vymezuje zastavitelné plochy, plochu přestavby a stanovuje podmínky jejich využití v souladu s koncepcí platného ÚP

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

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla využita, neboť se toto vymezení nejevilo jako účelné.

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

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

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

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

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

- změna vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. 10 dále v textu odůvodnění. Vymezením ploch změny dochází k minimálnímu zásahu do nezastavěného území při dodržení koncepce platného ÚP.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Je provedena aktualizace zastavěného území, která nebyla dosud provedena od vydání platného ÚP, který vymezil zastavěné území.

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

V plochách změny nebylo shledáno potřebným vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nebyla shledána nutnost vymezení ploch pro asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

10) požadavky § 18 odst. (5) jsou splněny :

Územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje v nezastavěném území umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření v souladu s jeho charakterem tak, jak je uvedeno v § 18 odst. (5).

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

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracována jako změna Opatření obecné povahy obce Rebešovice. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 31.3.2019.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly 1. až 16., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

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

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

5.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

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

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazující plochou shodné funkce zpravidla území o rozloze větší než 2000 m²; plochy Z18, Z19 a Z20 jsou plošně méně rozsáhlé, avšak jejich vymezení tímto způsobem bylo nezbytné proto, aby bylo možné umístění staveb rekreace rodinné a aby současně byl minimalizován zásah do navazujících ploch nezastavěného území.

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné - , plochy zeleně – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená, plochy rekreace – rekreace rodinná. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Rebešovice, je doplněn typ : SO - plochy smíšené obytné, neboť v ÚP vymezený typ SV - plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovského charakteru neodpovídá specifické potřebě využívání plochy přestavby P1, podmínky pro tuto plochu byly tedy upraveny v intencích smíšeného obytného využití jako samostatný funkční typ.

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

6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plochy jsou vymezeny zejména v zastavěném území nebo jsou vymezeny v plošně velmi omezeném rozsahu. Lokality změn nejsou v blízkosti zvláště chráněných území. Dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ve svých stanoviscích o obsahu změn a ke Zprávě o uplatňování ÚP Rebešovice a pokynům pro zpracování změny č. I ÚP Rebešovice za období 2016–2020.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

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

Dílní změny nezasahují do stanoveného Q100 Svatky.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je respektován dle platné legislativy a dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

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

Lokality změny neumožňují umisťovat zdroje znečištění ovzduší, v ploše změny není dle podmínek přípustné umisťovat tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

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

Plochy změn nárokují minimální plošný zábor zemědělského půdního fondu – a to v ploše Z18, Z19, Z20, Z21, Z22 převážná část změn se týká zastavěného území, plochy přestavby a změny podmínek, pozemků mimo ZPF – více viz kap.16.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví, další podmínky pro doplněné funkční typy s nimi korespondují.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

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

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

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

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

V území změn je zahrnuta pozemní komunikace v dílčí ploše Z21, umožňující dostatečně kapacitní obsluhu vymezené plochy P1.

Dílčí lokality změn mají zajištěn přístup na pozemky přes stávající plochy dopravní infrastruktury nebo přes plochy, jejichž podmínky přístup a dopravní obsluhu umožňují (úprava podmínek ploch typu ZS pro přístup k plochám RI).

Je vymezena zastavitelná plocha Z22, která vytváří územní podmínky pro realizaci návrhových úseků cyklostezek – a to ve směru Rebešovice – Bobrava a úseku pro přeložku cyklotrasy Euro Velo 9, Greenway K – M – W, Cyklostezky Brno – Wien, č. 5 tak, aby byl eliminován průjezd cyklistů přes zástavbu v nedostatečném profilu a bylo tak předcházeno případným střetům pěších a cyklistů.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území sice nevyskytují, je však dotčeno ochranným pásmem veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany proti laserovým zařízením - sektor B a ochranným pásmem radiolokačního zařízení (viz podkapitola 6.1.),jedná se však o limit, který se vztahuje k územnímu rozhodování, příp. povolování staveb. Z hlediska § 175 stavebního zákona viz kap. 6.1.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

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

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na radioreléové trasy. K.ú. Rebešovice je dotčeno koridorem RR směrů, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, jedná se však o limit, který se vztahuje k územnímu rozhodování, příp. povolování staveb. Z hlediska § 175 stavebního zákona viz kap. 6.1.

CIVILNÍ OCHRANA

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

a POŽÁRNÍ OCHRANA

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

Plochy dílčích změn jsou přístupné z veřejných prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích bude zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

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

„Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.“

6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce a tudíž všechny lokality změny se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR dle § 175 stavebního zákona.

Všechny lokality změny se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

– trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena

Už z důvodu, že je celé území vymezeno Ministerstvem obrany jako území dle § 175 stavebního zákona, stavby v lokalitách změny mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména:

- výstavby, rekonstrukcí a oprav silnic II. a III. třídy
- výstavby vedení VN a VVN
- výstavby radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové

stanice....)

- výstavby zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavby vodních nádrží (rybníky)

Další stavby, které mohou být v území dle § 175 omezeny či zakázány obecně jako:

- rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba větrných elektráren
- výstavba objektů vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Nejsou v lokalitách změny z hlediska regulací přípustné.

Z důvodu ochranného pásma radiolokačního zařízení pak mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázána či omezena kromě výše uvedeného i:

- výstavba základnových stanic mobilních operátorů.

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

viz také kap. 17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

ÚP nebyl posuzován z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním požadováno.

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

Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. I z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. I z hlediska jeho vlivů na životní prostředí

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V rámci změny č. I byla provedena aktualizace zastavěného území, protože v dílčích lokalitách došlo ke změně rozsahu zastavěného území novou výstavbou nebo překvalifikováním pozemků jakožto stavebních v katastru nemovitostí, resp. byla provedena úprava dílčích úseků zastavěného území v souladu s §58 SZ, a to:

- v území vymezených zastavitelných ploch Z5a a Z5b, kde je již realizována zástavba,
- v dílčích úsecích ploch dopravní infrastruktury, umožňujících obsluhu pozemků navazujícího zastavěného území,
- v pozemcích rekreace rodinné, které jsou zastavěnými plochami dle katastru nemovitostí.

V rámci Změny č. I ÚP Rebešovice byly vymezeny dílčí změny dle požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Rebešovice a pokynů pro zpracování změny č. I ÚP Rebešovice za období 2016–2020, dle usnesení zastupitelstva obce:

Odůvodnění vymezení dílčích změn:

Pod ozn. 1

se vymezují rozvojové plochy: plocha přestavby P1 – plocha smíšená obytná - SO a plocha zastavitelná Z21 – plocha dopravní infrastruktury – DS – doprava silniční, na pozemcích bývalého vojenského areálu v severovýchodní části správního území Rebešovic za účelem vytvoření územních podmínek pro výstavbu komunitního a obytného souboru s lesoparkem.

Plocha původního vojenského areálu byla vymezena v ÚP Rebešovice jako Plochy zeleně - ZP - zeleň přírodního charakteru, patrně proto, že v území se nacházel zejména podzemní objekt bunkru, resp. objekty zahrnuté zeminou a ponechané náletovým porostům tak, aby celý areál byl co nejlépe maskován. Jednalo se o „podzemní zodolněné velitelské stanoviště“ a sloužilo od roku 1957 do roku 1998 útvarům protivzdušné obrany státu, zejména (do roku 1991) 2. divizo PVOS a 2. radiotechnické brigádě Brno.

Postupně od poválečných let, kdy je na leteckém snímku areálu ještě patrné bezlesí, probíhala sukcese a území postupně nabylo přírodní charakter. Nicméně po provedených sondách je prokázáno, že nálety zeleně na podzemním objektu jsou zakořeněny ve velmi mělkém pokryvu zastřešení bunkru a po předchozích suchých letech je převážná část porostu uschlá. Areál obsahuje i stavební objekty původních ubytoven, skladů a technických prostor. Podrobně je původní využití popsáno na internetových stránkách věnujících se tematicce vojenství nebo nevyužitých areálů (např. http://www.fortifikace.net/pov_pvos_svs_2_d_pvos.html). Areál nebyl v předchozích letech adekvátně využit.

Celé území bývalého vojenského areálu je součástí zastavěného území – navazuje na další části téhož vojenského areálu, vymezené v ÚP jako plochy občanského vybavení.

Z důvodů výše uvedených je areál typickým „brownfieldem“, tedy znehodnoceným územím, které má potenciál dalšího zhodnocení a využití pro novou funkci. Proto je zde navržena rozvojová plocha přestavby a změna funkce dotčené plochy na plochy smíšené obytné.

Funkční vymezení plochy jako plochy smíšené obytné – SO - je stanoveno v souvislosti s požadavkem zadání na vytvoření územních podmínek pro výstavbu komunitního a obytného souboru s lesoparkem a s ohledem na jeho funkční vazby na zástavbu obce, věnovanou převážně rezidenčním funkcím. Smíšená funkce nejlépe odpovídá požadavku na polyfunkční využívání území. Areál je však odlišný od smíšených obytných ploch, vymezených územním plánem jako SV – plochy smíšené venkovského charakteru, které jsou zapojeny do stávající urbánní struktury centra obce, proto byly pro plochu P1 stanoveny podmínky plochy smíšené SO, které odrážejí jinou polohu ploch vzhledem k struktuře centra obce.

Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití proto, aby byl reflektován přírodní potenciál a hodnoty, které území a jeho okolí postupně nabylo – zejména navazující pozemky lesa (PUPFL). – viz podmínka 10) a 11) v kap. I.C. Podmínka 11) reflektuje záměr užívat lokalitu mj. pro lesopark

Výškové omezení zástavby v ploše je stanoveno z důvodu respektování úrovně krajinného horizontu lokality, překryté v dálkových pohledech lesním porostem a s ohledem na předpokládaný nárok zástavby v území.

Maximální výška je stanovena na 10 m nad okolním terénem, protože tato výšková hladina je fakticky obecně přípustná již v podmínkách územního plánu - viz kap. I.F Obecné podmínky pro využívání území, kde se stanoví, že „rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem, jsou přípustné pouze na základě průkazu, že jejich realizací nedojde k nepřípustnému narušení charakteru lokality nebo krajinného rázu“. Z uvedeného vyplývá, že stavby do 10 m jsou obecně přípustné (pokud je nevyklučují regulativy pro konkrétní funkční typ). Vzhledem k výšce okolních lesních porostů nemohou stavby do 10 m narušovat horizont obce ani dálkové pohledy na obec.

Dále když uvážíme vzdálenost budoucích staveb od hranice lesa, která je zde požadována 20 m, lze předpokládat výšku budoucích lesních porostů rovněž 20 m (neboť výjimka z ochranného pásma lesa, stanoveného zákonem na 50 m, je udělována v délce odpovídající výšce okolních porostů v mýtním věku). To znamená, že v budoucnu, popř. při obnově lesa mohou být porosty ještě vyšší.

Stanovení max. výšky nadzemních staveb 10 m zohledňuje také požadavky Politiky územního rozvoje ČR, kap. Republikové priority, kde se v bodě (19) ukládá „vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields)“ a „hospodárně využívat zastavěné území“. Neboť zastavěné území lokality vymezené změnou jako plocha P1 je takovým opuštěným areálem, je usilováno o jeho hospodárné využití.

(To, že stanovená výšková úroveň nepředstavuje riziko narušení horizontu obce dokládá stávající výstavba v obci - při ulici Chrlické již existují třípodlažní bytové domy, které nenarušují horizont obce ačkoliv nejsou obklopeny lesními porosty).

Je navrženo dopravní napojení plochy, které koresponduje s polohou území vzhledem k veřejné dopravní infrastruktuře a vzhledem k zástavbě obce (je navržena obsluha ze silnice III/41614 při zachování stávající polohy sjezdu a rozšíření přístupového veřejného prostranství na 12m) – viz podmínka 15) v kap. I.C.

Z důvodu nezbytného rozšíření přístupového koridoru veřejného prostranství bylo potřeba vymezit zastavitelnou plochu Z21 jako plochu dopravní infrastruktury – DS – doprava silniční. Funkční vymezení DS vychází z koncepce ÚP Rebešovice, šíře koridoru celkově činí 12m dle požadavku §22 vyhl. 501/2006 Sb., přičemž využívá stávající příjezd do areálu (a nárokový nezbytný zábor PUPFL je tedy minimalizován), nicméně stávající příjezd v původních parametrech obsluhy vojenského areálu není z důvodů legislativních a bezpečnostních vyhovující a musí být proto rozšířen. V rámci vymezeného příjezdu je třeba zajistit dostatečné rozhledové poměry v napojení na III/41614.

Pod ozn. 2

je zapracován požadavek na změnu dílčí části plochy dopravní infrastruktury – DS - doprava silniční na plochu bydlení venkovského charakteru BV na základě podané připomínky k projednávání návrhu změny č. I územního plánu obce Rebešovice a pokynu k jejímu zapracování vymezením plochy přestavby P2 pro plochu bydlení.

Jedná se fakticky o úpravu rozhraní dvou sousedících funkčních ploch tak, aby bylo možné využít příslušnou část pozemku při úpravě stávající stavby. Vzhledem k tomu, že změna

neznemožní užívání navazujících částí veřejného prostoru ani neomezí průjezdný profil navazující komunikace a nemůže vyvolat jiný známý negativní dopad na okolní zástavbu (např. omezením užívání, zastíněním), je požadavek změnou č. I. zapracován.

Pod ozn. 3a a 3b.

se vymezují Plochy zeleně - zahrady, zezeň soukromá a vyhrazená - na pozemcích parc.č. 238/1 a 241/2 a částech pozemků 239/1 a 239/16 v k.ú. Rebešovice namísto Ploch veřejných prostranství - PV - veřejná prostranství na základě požadavků jejich vlastníků proto, že se jedná o soukromé pozemky, jejichž vymezení jako veřejné prostranství umožňující komunikační propojení v okolí hřiště není nezbytné – není funkční.

Pozemky staveb v navazujícím okolí nejsou primárně obsluhované přes uvedené soukromé pozemky, je proto možné je vymezit výše uvedeným způsobem pro soukromé využití při současném vytvoření podmínek pro zachování či navýšení současného objemu sídelní zeleně. V případě pozemků parc.č. 239/1 a 239/16 je navržena změna pouze na části těchto pozemků proto, aby šíře přiléhajících pozemků ve veřejném prostranství byla minimálně 8m tak, aby toto nadále splňovalo parametry veřejného prostranství pro přístup na pozemky bydlení dle požadavku §22 vyhl. 501/2006 Sb., protože toto prostranství zpřístupňuje nyní celkem 5 staveb rodinných domů.

Pod ozn. 4a až 4e

jsou vymezeny zastavitelné plochy Z18, Z19, Z20 - Plochy rekreace – RI – rekreace rodinná proto, aby bylo umožněno na vymezených plochách umístit objekty pro individuální rekreaci. Změna se týká pozemků parc.č. 249/2(část), 262/2, 259 a 258/1 (část), 262/20 v k.ú. Rebešovice, plochy změny jsou v souladu s požadavky zadání, ale jejich rozsah je omezen tak, aby nezasahovaly do záplavového území Q100. Plochy RI jsou v daných pozemcích vymezeny proto, aby rekreační potenciál pozemků poblíž toku Ivanovického potoka mohl být zhodnocen obdobně jako u navazujících pozemků, které již rekreační objekty obsahují, podmínky vymezených ploch RI korespondují s podmínkami ploch RI v kap. I.F v platném ÚP, vymezené rozvojové plochy mají stanoveny podmínky dle kap. I.C – bod 9). Podmínky reflektují omezení využitelnosti kvůli poloze poblíž záplavového území a omezení plošné výměry staveb z důvodu vazby na okolní rekreační objekty, jejichž výměra na pozemku dosahuje maximálně 60m², kvůli přímé vazbě na nezastavěné území jakožto přírodní rámeček obce.

Plochy byly původně vymezeny jako Plochy zemědělské půdy – NZ - louky, zahrady, sady, drobná drážba a okolí rekreačních staveb si nadále podržuje tento charakter, který nové objekty nesmí narušit – i z tohoto důvodu je limitována výměra stavebních objektů.

Pod ozn. 5

jsou vymezeny dílčí zastavitelné plochy pod ozn. Z22 – plochy dopravní infrastruktury – DS – doprava silniční v rozsahu nezbytném pro realizaci navrhovaného doplnění cyklostezek na k.ú. Rebešovice – a to cyklostezky v trase Rebešovice – Bobrava a v úseku pro přeložku cyklotrasy Euro Velo 9, Greenway K – M – W, Cyklostezky Brno – Wien, č. 5 tak, aby byl eliminován průjezd cyklistů přes zástavbu v nedostatečném profilu a bylo tak předcházeno případným střetům pěších a cyklistů. Vymezení ploch je v souladu s připravovanou PD těchto dopravních staveb.

Text platného ÚP byl upraven jednak z důvodu souladu s platnou legislativou po novele stavebního zákona - z.č. 225/2017 Sb, dále byly odstraněny nedostatky v podobě možného dvojznačného výkladu.

ÚP Rebešovice byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), protože ÚP Rebešovice byl schválen v období před vydáním ZÚR JMK – **podrobně viz výše - kap. 3.2.1**

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

Bydlení

Vymezené plochy zařazené změnou č. I ÚP Rebešovice nejsou primárně určeny k navýšení kapacit bydlení, protože platný ÚP vymezil dostatek rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení, které z podstatné části využity nebyly, jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování ÚP Rebešovice v letech 2016-2020.

Rekreace

v ÚP jsou vymezeny plochy Z14, Z15 pro Plochy zemědělské půdy -NZz – zahrádky, plochy pro rodinnou rekreaci RI vymezeny jako rozvojové nejsou žádné. Plochy NZz mají odlišné podmínky, jedná se primárně o plochy nezastavěného území a neumožňují využití pro stavební objekty v parametrech ploch RI. Je proto účelné navrhnout v omezené míře rozvoj ploch RI v území, kde jsou pro shodný účel využity i navazující pozemky.

12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Plochy změny se zpravidla nacházejí v zastavěném území nebo přímé návaznosti na něj, vzdálené správních území sousedních obcí. Jedná se zpravidla o změny, které mají pouze lokální dosah, nemají prakticky žádný vliv na širší územní vztahy.

Pouze plochy dopravní infrastruktury – DS – doprava silniční v rozsahu nezbytném pro realizaci navrhovaného doplnění cyklostezek na k.ú. Rebešovice – a to cyklostezky v trase Rebešovice – Bobrava a v úseku pro přeložku cyklotrasy Euro Velo 9, Greenway K – M – W, Cyklostezky Brno – Wien, č. 5 tak, aby byl eliminován průjezd cyklistů přes zástavbu v nedostatečném profilu a bylo tak předcházeno případným střetům pěších a cyklistů. Vymezení ploch je v souladu s připravovanou PD těchto dopravních staveb. Plochy jsou vymezeny na levém břehu Svratky a napojeny na stávající a připravované koridory cyklotras v navazujícím území v souladu s požadavky ZÚR JMK.

Změna se nepromítá do výkresu širších vztahů, protože v měřítku 1:50 000 je nezobrazitelná, výkres širších vztahů zůstává dle platného ÚP – nezměněn.

13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v Pokynech pro zpracování změny č. I ÚP Rebešovice ve Zprávě o uplatňování ÚP Rebešovice za období 2016–2020

Zastupitelstvo obce Rebešovice rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. I územního plánu Rebešovice, vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.**

Změna č. I

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva obce Rebešovice č. 4/17/12 konaného 30.9.2020. Usnesení formulovalo požadavky na dílčí změny ÚP, odůvodnění zapracovaných požadavků je uvedeno v kap. 10. Požadavky jsou do změny I. jsou zapracovány následovně:

Lokalita 1 – změny funkčních ploch zeleně - ZP na plochy zastavitelné – smíšené obytné – SO a smíšené obytné venkovského charakteru – SV, za účelem vytvoření územních

podmínek pro výstavbu komunitního a obytného souboru s lesoparkem. Pro tuto navrhovanou změnu bylo vydáno stanovisko OŽP KrÚ JMK dle § 55a zákona č. 183/2006 SB. pod č.j. JMK 7713/2020 dne 18.12.2019.

Požadavky změny byly zapracovány vymezením plochy přestavby P1 jakožto rozvojové plochy smíšené obytné s příslušnými podmínkami stanovenými v kap. I.C a I.F. a vymezení zastavitelné plochy Z21 jakožto rozvojové plochy dopravní infrastruktury DS pro dostatečný přístup veřejným prostranstvím

Vymezení změny koresponduje s požadavky pokynů. Podmínka zajistit zachování souvislého lesního porostu na všech pozemcích určených k plnění funkcí lesa (OŽP) nebyla do podmínek plochy P1 zahrnuta, neboť plocha tak, jak je vymezena, nezahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa, pouze s PUPFL sousedí. Podmínka omezení nadzemních staveb v ploše P1 je upravena – stanovena na max. 10 m nad okolním terénem, protože tato výška je v rámci zástavby obce fakticky obecně přípustná již dle podmínek platného územního plánu - viz kap. I.F Obecné podmínky pro využívání území, kde se stanoví, že „rekonstrukce a výstavba objektů na území obce, které budou přesahovat celkovou výšku 10 m nad původním terénem, jsou přípustné pouze na základě průkazu, že jejich realizací nedojde k nepřípustnému narušení charakteru lokality nebo krajinného rázu“. Z uvedeného vyplývá, že stavby do 10 m jsou obecně přípustné (pokud je nevylučují regulativy pro konkrétní funkční typ).

Lokalita 2

Zadáním bylo určeno prověřit vymezení plochy pro umístění rodinného domu na pozemku p.č. 364/1 v k.ú. Rebešovice. Vzhledem k nemožnosti prokázat potřebu vymezení další plochy pro bydlení nebyl tento požadavek na změnu zapracován, protože v Přehledu zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch pro bydlení ve zprávě o uplatňování ÚP Rebešovice je značná část zastavitelných ploch dle ÚP Rebešovice stále nevyužita. Využitelnost pro bydlení je problematická i z důvodu polohy značné části pozemku v záplavovém území a poloze na kvalitní zemědělské půdě (II. tř. ochrany půd). Změna není zapracována i s ohledem na stanovisko OŽP JMK, vydané ke Zprávě o uplatňování ÚP Rebešovice, v souladu s pokyny pro zpracování změny č. I ÚP Rebešovice po zapracování požadavků vyplývajících z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Lokalita 3

V souladu s požadavkem pokynů bylo provedeno převedení pozemků p.č. 238/1 a 241/2 v k.ú. Rebešovice z plochy veřejného prostranství na zeleň, pozemky byly vymezeny jako Plochy zeleně – ZS - zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená. Změna se týká v souladu s požadavky usnesení i části parc.č. 239/1 a 239/16.

Lokalita 4

V souladu s požadavkem pokynů bylo provedeno převedení pozemků p.č. 249/2, 262/2, 259 a 258/1, 262/20 v k.ú. Rebešovice z plochy zemědělské NZ na plochu umožňující umístit objekty pro individuální rekreaci, a to vymezením ploch Plochy rekreace – RI - rekreace rodinná v rámci uvedených pozemků.

Úprava textu platného ÚP byla provedena v souladu s platnou legislativou po novele stavebního zákona - z.č. 225/2017 Sb,

Byl prověřen soulad ÚP Rebešovice s PÚR ČR, územní plán byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) a shledáno, že záměry ZÚR JMK se již promítly do platného ÚP Rebešovice při jeho zpracování, nebo jsou zapracovány v ÚPD sousedících obcí v rámci koordinace záměrů v území – podrobněji v kap. 3.1 a 3.2 tohoto odůvodnění. Požadavek koordinace ÚPD se ZÚR JMK se odráží také ve vymezení plochy Z22 – plochy dopravní infrastruktury – reaguje na potřebu

koordinace trasování sítě cyklotras krajského i mezinárodního dosahu v řešeném a navazujícím území.

V souladu s pokyny pro zpracování změny č. I ÚP Rebešovice po zpracování požadavků vyplývajících z projednání s dotčenými orgány a veřejností byly do změny zapracovány požadavky:

- požadavky DOSS na podmínky ploch jsou zapracovány do podmínek vymezených rozvojových ploch v kap. I.C
- požadavek na změnu v pozemku p.č. 78/1 do ploch bydlení je respektován vymezením plochy přestavby P2 .

Změna č. I je pořizována zkráceným způsobem dle (§ 55a-b stavebního zákona).

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

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

15. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)

Nejsou v rámci změny vymezovány, neboť zadáním není jejich vymezení požadováno a není v rámci lokalit změny účelné, platný ÚP byl schválen před 1.1.2018 a proto tyto prvky neobsahuje.

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

Zábor půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa:

čís.oz n.dle přílohy výkres u č.8	navržené využití	výměra (ha)
Z21	doprava silniční	0,047

- navržená plocha Z21 je vymezena pro rozšíření koridoru pro dopravní přístup do plochy přestavby P1 tak, aby odpovídal legislativním požadavkům (šíře prostranství dle §22 vyhl. 501/2006 Sb., rozhledové poměry v křižovatce), proto je její vymezení nezbytné, přístup je vymezen v poloze stávajícího dopravního napojení jako rozšíření stávající účelové komunikace, vyžaduje tedy minimální možný zásah do ploch nezastavěného území a do PUPFL.

Zábor půdy ze ZPF:

čís.oz n.dle přílohy výkres u č.8	navržené využití	výměra (ha)	tř. ochr. půd	BPEJ	Druh	Poloha vzhledem k zastav. území
Z18	rekreace rodinná	0,030	I	25600	zahrada	vně
Z19	rekreace rodinná	0,070	I	25600	zahrada	vně
Z20	rekreace rodinná	0,016	I	25600	zahrada	vně
Z21	doprava silniční	0,003	III	20610	orná půda	vně
Z22	doprava silniční	0,570	I, III	25600, 25900	orná půda	vně

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože :

- navržené plochy Z18, Z19, Z20 jsou vymezeny v minimalizovaném rozsahu, na pozemcích zahrádek – drobné držby - pro možnost doplnění zahrad rekreačními objekty spojenými s užíváním těchto zahrad, je tedy nebytné vymezení ploch změny právě v uvedených polohách, a to pouze v rozsahu požadovaném na základě konkrétních požadavků a pouze mimo záplavové území a ve vazbě na přístup přes vybudovanou infrastrukturu. Jako takové se jeví jako invariantní.

- navržená plocha Z21 je vymezena pro rozšíření koridoru pro dopravní přístup do plochy přestavby P1 tak, aby odpovídal legislativním požadavkům (šíře prostranství dle §22 vyhl. 501/2006 Sb., rozhledové poměry v křižovatce), proto je její vymezení nezbytné.

- navržená plocha Z22 je vymezena pro rozšíření ploch pro cyklostezky v návaznosti na záměry kraje - zpracování požadavků ZÚR JMK.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

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

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

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

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

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu .

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

17. Část odůvodnění zpracovávaná pořizovatelem

Bude doplněna dle průběhu projednání.

Grafická část změny č. I ÚP Rebešovice:

Součástí odůvodnění změny č. I ÚP Rebešovice jsou tyto výkresy :

4	Koordinální výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Proti změně č. I územního plánu Rebešovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Stanislav Němec
Starosta obce

Místostarosta obce

Zpracovatel změny č. I ÚP Rebešovice:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Prosinec 2020