

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE RUDICE

ZMĚNA RU6

| | | |
|--------------------------------------|--|----------------|
| <i>Správní orgán:</i> | <i>Zastupitelstvo obce Rudice</i> | |
| <i>Datum nabytí účinnosti:</i> | | |
| <i>Pořizovatel:</i> | <i>MěÚ Blansko Oddělení ÚP a RR SÚ</i> | |
| <i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> | <i>Jméno: Ing. arch. Jiří kouřil</i> | |
| | <i>Funkce: vedoucí odd. ÚP a RR SÚ</i> | |
| | <i>Podpis:</i> | |
| | | <i>razítko</i> |

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

OBJEDNATEL: OBEC RUDICE, RUDICE 7, 67906 JEDOVNICE
STAROSTA OBCE: ROMAN ŠEBELA

DATUM: ZÁŘÍ 2015



atelier a.ve

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVATELE

Obsah

| | |
|--|----------|
| I. Územní plán | 5 |
| I.1 Vymezení zastavěného území | 5 |
| I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| I.2.1 Koncepce rozvoje území obce | 5 |
| I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území | 5 |
| I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| I.3.1 Urbanistická koncepce | 5 |
| I.3.1.1 Bydlení | 5 |
| I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby | 5 |
| I.3.1.3 Rekreace | 6 |
| I.3.1.4 Výroba | 6 |
| I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch | 6 |
| I.3.3 Vymezení ploch přestavby | 6 |
| I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně | 6 |
| I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování | 6 |
| I.4.1 Koncepce dopravy | 6 |
| I.4.2 Koncepce technické infrastruktury | 7 |
| I.4.3 Koncepce občanského vybavení | 7 |
| I.4.4 Koncepce veřejných prostranství | 7 |
| I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů | 8 |
| I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 8 |
| I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití | 8 |
| I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 9 |
| I.6.2.1 Plochy smíšené obytné | 9 |
| I.6.2.2 Plochy zahrad a sadů | 10 |
| I.6.2.3 Plochy veřejných prostranství | 10 |
| I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 11 |
| I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 11 |
| I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 11 |
| I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 11 |
| I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 11 |
| I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | 11 |
| I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití | 12 |

| | |
|---|-----------|
| I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování | 12 |
| I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 12 |
| I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .. | 12 |
| I.13 Stanovení kompenzačních opatření | 12 |
| I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 12 |
| II. Odůvodnění územního plánu (odůvodnění zpracovatele) | 13 |
| II.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 13 |
| II.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje | 13 |
| II.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 13 |
| II.1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 13 |
| II.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 14 |
| II.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 14 |
| Zastavitelné plochy bydlení dle platného ÚP včetně pozdějších změn - schéma | 16 |
| II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 16 |
| II.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj | 17 |
| II.6 Vyhodnocení splnění zadání | 17 |
| II.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území | 17 |
| II.7.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | 17 |
| II.7.1.1 Vymezení zastavěného území | 17 |
| II.7.1.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 17 |
| II.7.1.3 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... | 17 |
| II.7.1.4 Zdůvodnění urbanistická koncepce | 17 |
| II.7.1.4.1 Bydlení | 17 |
| II.7.1.4.2 Občanská vybavenost a služby | 18 |
| II.7.1.4.3 Rekreace | 18 |
| II.7.1.4.4 Výroba | 18 |
| II.7.1.4.5 Veřejná prostranství | 18 |
| II.7.1.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury | 18 |
| II.7.1.5.1 Koncepce dopravy | 18 |
| II.7.1.5.2 Koncepce technické infrastruktury | 18 |
| II.7.1.5.3 Koncepce občanského vybavení | 18 |
| II.7.1.5.4 Koncepce veřejných prostranství | 18 |
| II.7.1.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině | 18 |
| II.7.1.7 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití | 18 |
| II.7.1.8 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 19 |

| | |
|--|----|
| II.7.1.9 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | 19 |
| II.7.1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití | 19 |
| II.7.1.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování | 19 |
| II.7.1.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv..... | 19 |
| II.7.1.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt..... | 19 |
| II.7.1.14 Stanovení kompenzačních opatření | 19 |
| II.7.2 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO | 19 |
| II.7.3 Limity využití území a zvláštní zájmy | 19 |
| II.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL | 20 |

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené územním plánem je respektováno.

I.2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepte rozvoje území obce

Návrh změny Ru6 je v souladu koncepte rozvoje území obce obsaženou v územním plánu obce Rudice.

I.2.2 Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

Návrh změny Ru6 neovlivňuje negativně kulturní ani přírodní hodnoty v území.

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

I.3.1 Urbanistická koncepte

Změna Ru6 Územního plánu obce Rudice navrhuje zařazení pozemků v současnosti využívaných jako zahrady a sady (stávající plochy produkční zeleně – Pd drobná držba (sady, záhumenky)) do ploch pro výstavbu rodinných domů (plochy smíšené obytné) a do ploch zahrad (plochy zahrad specifických), využívaných jejich obyvateli. Změna Ru6 rovněž navrhuje dopravní obslužnost této lokality a napojení území na systém technického vybavení obce.

Území dnešních zahrad a sadů je ponecháno jako jedna návrhová plocha smíšená obytná bez dalšího případného členění, které může být následně řešeno v podrobnějších dokumentacích. V prostoru navržené místní komunikace, která bude obsluhovat tuto lokalitu (v trase současné účelové cesty), je navržena plocha veřejných prostranství.

Část řešeného území, pozemek p.č. 591/1, se nachází ve II. zóně CHKO. Z tohoto důvodu je zde ponecháno současné využití a pozemek není zahrnut do změny.

I.3.1.1 Bydlení

Část území řešené plochou Ru6 je určeno pro obytnou výstavbu, případně další využití dle podmínek. Způsob zastavění lokality bude v případě potřeby řešen v podrobnějších dokumentacích.

I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby

Plochy občanské vybavenosti nejsou navrženy.

I.3.1.3 Rekrece

Plochy rekreace nejsou navrženy.

I.3.1.4 Výroba

Plochy výroby nejsou navrženy.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Nejsou vymezeny. Změna Ru6 se nachází v zastavitelném území, navrženém platným územním plánem.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Nejsou samostatně vymezeny.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepce dopravy

Plánovanou výstavbu RD lze obsluhovat z místní komunikace funkční skupiny D1 navržené v místě stávající účelové cesty. Tato komunikace bude řešena jako obousměrná s dopravními omezeními vyplývajícími ze stísněných podmínek.

Podmínky pro umístování:

- *Místní komunikace budou navrhovány či upravovány dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Další místní komunikace mohou být rovněž součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Stávající i budoucí parkovací stání budou dimenzována a umístována dle platné legislativy, zejména dle příslušných norem*
- *Parkovací stání a garáže mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch*
- *Při výstavbě nových rodinných domů 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

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Lokalita bude napojena na stávající rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením.

Lokalita bude rovněž napojena na rozvod středotlakého plynu v obci.

Zásobování lokality vodou bude řešeno napojením na stávající řady v obci. Při řešení zásobování vody v dalších stupních projektové dokumentace je třeba přihlídnout k nutnosti průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s). Při návrhu vodovodních řadů budou dodrženy normové hodnoty obsažené v platné české technické normě týkající se požární bezpečnosti staveb – zásobování požární vodou.

Okrajem řešeného území prochází jeden ze stávajících vodovodních řadů. Jeho průběh lokalitou bude upřesněn a v případě potřeby bude vodovodní řad přeložen do veřejného prostranství.

Splaškové odpadní vody z jednotlivých staveb budou likvidovány v malých domovních čistírnách odpadních vod, nebo budou svedeny do nepropustných jímek na vyvážení. Po dokončení nového systému odkanalizování obce s připojením na rekonstruovanou ČOV v Jedovnicích budou stavby připojeny na kanalizaci. Dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemcích.

Podmínky pro umístování:

- *Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude přednostně umístována v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy, případně na pozemcích určených následnými dokumentacemi k umístění veřejných prostranství a veřejných komunikací v rámci ostatních ploch*
- *Stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, případně bude možné jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců*
- *Rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování*

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení není navrhováno.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Je vymezena jedna plocha veřejných prostranství v místě současné cesty a jejího okolí.

Podmínky pro umístování:

- *Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití – vymezených zastavěných, zastavitelných případně přestavbových ploch, dle podmínek v kapitole 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

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

Koncepce uspořádání krajiny není narušena. Návrhová ploch řešená změnou Ru6 se nachází v prostoru současných zahrad, sadů a záhumenků. Budoucí výstavba v této lokalitě neovlivní negativně prostupnost území, ekologickou stabilitu, krajinný ráz ani tradiční vzhled obce. Pozemek parc.č. 591/1 v k.ú. Rudice, který se nachází ve II. zóně ochrany přírody, je ze změny územního plánu vypuštěn a je zde respektován současný stav.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Bs Plochy smíšené obytné

Zx Plochy zahrad specifických

Pv Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch jsou platné pouze pro území řešené Změnou Ru6.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových komunikací, technických sítí atd.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Korekce a upřesnění bude možné provést rovněž při zpracování komplexních pozemkových úprav.

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy smíšené obytné

Bs PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nebude negativně ovlivňovat hlavní využití pozemků záměru

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- charakter nové zástavby je třeba navrhovat v souladu s její funkcí a architektonickým a urbanistickým kontextem v dané lokalitě

Další podmínky využití:

- chráněné prostory budou umístovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu o výšce více než 30 m a staveb tvořících dominantu nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

- ~~na pozemku parc.č. 591/1 v k.ú. Rudice, který se nachází ve II. zóně ochrany přírody, není možné realizovat žádnou stavbu včetně oplocení, zde je možné povolit pouze stavby technologicky vázané na dané místo, případně technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit na plochách III. zóny~~

I.6.2.2 Plochy zahrad a sadů

Zx PLOCHY ZAHRAD SPECIFICKÝCH (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- nezastavitelné pozemky zahrad, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhledem ke krajinnotvorné funkci ploch v CHKO Moravský kras je třeba výsadbu v plochách omezit na tradiční a místní druhy okrasných i užitkových dřevin

I.6.2.3 Plochy veřejných prostranství

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (hlavní využití)

Způsob využití:

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Další podmínky využití:

- *před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *nejsou stanoveny*

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prosp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: 12 stran

Počet výkresů změny územního plánu: 5 výkresů

II. Odůvodnění územního plánu (odůvodnění zpracovatele)

II.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

Řešené území není přímo ovlivněné těmito dopravními trasami a neleží v trase koridorů technické infrastruktury. Návrh řešení změn ÚPO Rudice neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro území řešení změnami z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

II.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro Jihomoravský kraj byly zpracovány Zásady územního rozvoje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 25. zasedání konaném dne 22. září 2011 – Usnesení č. 1552/11/Z 25 (dále ZUR JMK). Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo zrušeno Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

II.1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna Ru6 neovlivňuje širší vztahy v území.

II.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V k.ú. Rudice podle platného Územního plánu obce Rudice (dále ÚPO) a jeho změn, který byl schválen 03.04.2001, byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v celkovém rozsahu 9,575 ha a to mimo zastavěné území. Od doby schválení ÚPO do současnosti bylo vydáno pět změn, z nichž pouze jedna se týkala vymezení nových ploch bydlení mimo zastavěné území oproti schválenému ÚPO (Změny Ru1). U Změny Ru4 se jednalo pouze o změnu funkčního využití již vymezených ploch v platném ÚPO a to z ploch výroby na plochy bydlení.).

Na základě vlastních průzkumů a konzultací s příslušným Stavebním úřadem bylo zjištěno, že aktuálně je využito 3,7340 ha. V ÚPO bylo vymezeno pro bydlení 13 samostatných lokalit označených A až L a dále dvě lokality bez označení navržené změnami Ru4 a Ru5. Lokality A, B, C, E, I, J, K, L, lokalita změny Ru4 a Ru5 byly navrženy mimo zastavěné území a zbývající označené D, F, G, H byly navrženy v prolukách v zastavěném území obce. Na zemědělské půdě (orná půda) byly navrženy zastavitelné plochy bydlení o rozsahu 8,335 ha, lokalita „C“ se nachází v ostatních plochách. Do vyhodnocení jsou zařazeny zastavitelné plochy vymezené pouze na zemědělské půdě. Aktuální využití zastavitelných ploch bylo zpracováno v tabulce, která je Přílohou č. 1 vyhodnocení. V příloze č. 2 jsou zobrazeny na podkladu aktuální katastrální mapy zastavitelné plochy bydlení a to jak v zastavěném tak i mimo zastavěné území.

Podle zjištěných údajů a přehledu v tabulce jsou vymezené plochy bydlení postupně zastavovány. Aktuálně je využito 45% ploch bydlení, k zastavění tedy zbývá 55 %. Reálně zastavitelné jsou však pouze zbývající části lokalit A (17120 m²) I (700 m²) L (1000 m²) a lokalita Změny Ru5 (1850 m²), což je 25 % oproti předpokládané hodnotě 55%. Lokality B, J, K jsou již využity na 100%, stejně tak pozemky lokalit v zastavěném území označené D, F, G, H. Druhá největší lokalita bydlení E je naplňována pouze s obtížemi, protože zástavba je podmíněna realizací místních komunikací a prodloužení inženýrských sítí. Obec zatím neuvažuje o zainvestování této lokality. Pro lokalitu řešenou změnou Ru4 Obec připravuje zastavovací studii.

V obci Rudici je aktuálně registrován, z důvodu polohy obce, zájem o bydlení. Oproti jiným obcím v ORP Blansko dochází k trvalému růstu počtu obyvatel a růstu počtu dokončených bytů. Obec Rudice se nachází v chráněné krajinné oblasti Moravský kras a vymezení nových zastavitelných ploch je rovněž velmi problematické i z hlediska ochrany krajinného rázu a z hlediska ochrany podzemních vod (nedostatečná kapacita a částečná nefunkčnost ČOV).

Dále jsou v obci navrženy zastavitelné plochy výroby, které jsou rovněž z více jak poloviny naplněny a pro výrobu budou využívány i nadále. Ve střední části obce v místě poddolovaných území z minulých těžeb jsou navrženy plochy pro občanské vybavení pro realizaci především volnočasových aktivit, včetně využití bývalého pískového lomu. Tyto plochy však pro bydlení nejsou vhodné. Obec podporuje zachování přírodního charakteru této části obce.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že zastavěné území vymezené v ÚPO Rudice je využito účelně.

Přehled zastavitelných ploch

Bydlení

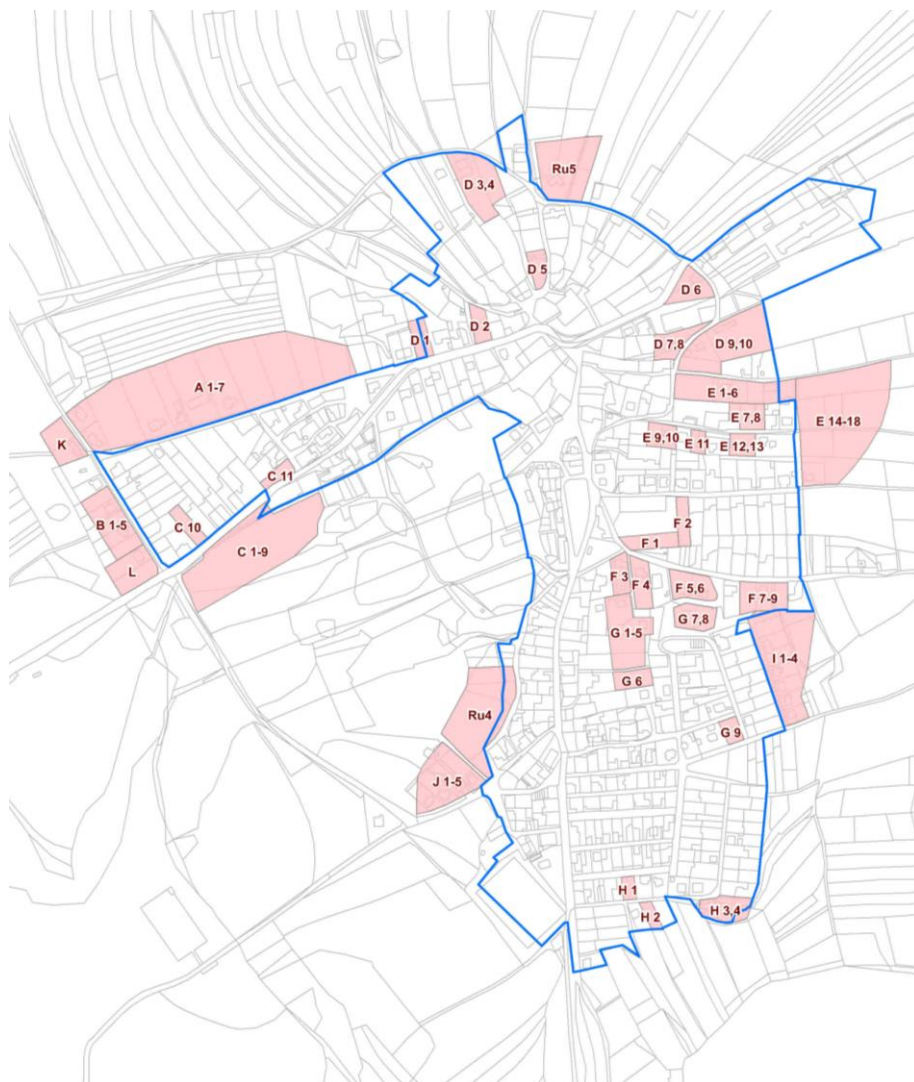
| označení lokality | plocha v m2 na zemědělské půdě | plocha v m2 na ostatních plochách | aktuální využití k 01.06.2015 v m2 | aktuální využití v % | druh pozemku | třída ochrany | Poznámka |
|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------|---------------|---|
| A | 31550 | 0 | 14430 | 46 | orná půda | III, V. | v řízení další RD |
| B | 4400 | 0 | 4400 | 100 | orná půda | III | |
| C | 0 | 12400 | 0 | 0 | ostatní plocha | | pozemek nedostupný, vlastník neprodá, nejedná se o ornou půdu |
| E | 16600 | 0 | 2758 | 17 | orná půda | II. | není vybudovaná místní komunikace ani sítě |
| I | 7770 | 0 | 4100 | 53 | orná půda | V. | reálně zastavitelných pouze 700m2, zbývající část bez přístupu |
| J | 4200 | 0 | 4200 | 100 | orná půda | III. | |
| K | 2540 | 0 | 2540 | 100 | orná půda | V. | Změna Ru1 |
| L | 2000 | 0 | 1110 | 56 | orná půda | V. | Změna Ru1 |
| | 7990 | 0 | 2100 | 26 | orná půda | III. | Změna Ru4, připravuje se studie |
| | 6300 | 0 | 1700 | 27 | orná půda | I. | Změna Ru5 - změna funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch |
| celkem | 83350 | 12400 | 37338 | 45 | | | |

Výroba

| | | | | | | | |
|-----|-------|--|-------|----|-----------|----|--|
| Vp2 | 26100 | | 13900 | 53 | orná půda | I. | |
|-----|-------|--|-------|----|-----------|----|--|

Pozn. Plochy D, F, G, H byly vymezeny v zahradách RD a v prolukách v zastavěném území, aktuálně jsou téměř zastavěny

Zastavitelné plochy bydlení dle platného ÚP včetně pozdějších změn - schéma



Pozn.: Růžovou plochou jsou vymezeny jednotlivé zastavitelné plochy, modře zastavěné území.

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

Dle zadání bylo požadováno zachování stávající urbanistické koncepce, stanovené platným územním plánem a respektování současného charakteru sídla. Území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. Požadavky uvedené v zadání Změny Ru6 byly splněny. Byly rovněž respektovány kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu. ÚSES, vymezený v platném územním plánu, nebyl Změnou Ru6 dotčen. Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly vyhodnoceny.

II.5 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Nebylo požadováno.

II.6 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Rudice na zasedání konaném dne 31. 10. 2013, usnesením číslo 28/2013. Požadavky zadání byly v návrhu změny RU6 splněny.

Vzhledem k požadavku na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší lze prohlásit, že lokalita pro smíšenou obytnou zástavbu se nenachází v blízkosti žádného zdroje hluku, zápachu ani emisí a zároveň tento zdroj nevytváří. Pro vytápění se předpokládá využití ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhované lokality.

II.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

II.7.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

II.7.1.1 Vymezení zastavěného území

Bylo respektováno územním plánem vymezené zastavěné území.

II.7.1.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Viz. kap. II.3.

II.7.1.3 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Je respektována koncepce územního plánu obce.

II.7.1.4 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Z důvodu omezení možnosti zastavění pozemků řešených Změnou Ru8, bylo dotčené území rozděleno. Jižní část řešeného území, které přiléhá ke komunikaci je navrženo k zastavění v rámci návrhové plochy Bs a druhá část je vymezena jako plocha zahrad a sadů bez možnosti výstavby Zx. Pozemek p.č. 591/1 byl, z důvodu, že se nachází ve II. zóně CHKO, z návrhu změny vyřazen.

II.7.1.4.1 Bydlení

Je navržena jedna plocha pro obytnou výstavbu, případně další aktivity v souladu s podmínkami využití plochy smíšené obytné. Tato plocha je v rámci územně plánovací dokumentace obce Rudice vymezena jako nová, plochy smíšené obytné Bs nejsou součástí platného územního plánu (mimo následné změny územního plánu). Návrh plochy je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a nově vymezené podmínky využití lépe odpovídají aktuálním potřebám využití této plochy.

II.7.1.4.2 Občanská vybavenost a služby

Není navrženo.

II.7.1.4.3 Rekreační

Není navrženo.

II.7.1.4.4 Výroba

Není navrženo.

II.7.1.4.5 Veřejná prostranství

V místě současné účelové cesty a v jejím okolí je navržena plocha veřejných prostranství. Vzhledem ke stísněným podmínkám v lokalitě je veřejné prostranství navrženo i v části plochy, která byla v zadání vymezena pro novou výstavbu (část pozemku p.č. 592 sousedící s účelovou komunikací).

II.7.1.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

II.7.1.5.1 Koncepce dopravy

Pro obsluhu nové lokality je navržena místní komunikace v místě současné účelové cesty. Tato komunikace bude řešena jako obousměrná s dopravními omezeními vyplývajícími ze stísněných podmínek.

II.7.1.5.2 Koncepce technické infrastruktury

Většina technické infrastruktury je liniového charakteru, což představuje nadzemní a podzemní sítě. Pro tuto strukturu nejsou vymezeny žádné plochy určené hlavním využitím pro vedení sítí, navržená infrastruktura bude řešena přednostně ve veřejném prostoru.

Navrženo je zásobení lokality vodou, plynem, el. energií a odkanalizování plochy.

Navrženo je přeložení vodovodního řadu, vedoucího před řešenou lokalitu.

II.7.1.5.3 Koncepce občanského vybavení

Viz. kapitola II.7.1.4.2 Občanské vybavení

II.7.1.5.4 Koncepce veřejných prostranství

Viz. kapitola II.7.1.4.5 Veřejná prostranství

II.7.1.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Není změnou Ru6 dotčeno.

II.7.1.7 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Při stanovení těchto podmínek návrh ÚP vycházel z vyhl. č. 501/2006 Sb.

II.7.1.8 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny. Plocha veřejných prostranství, kde bude umístěna dopravní i technická infrastruktura je v majetku obce.

II.7.1.9 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny.

II.7.1.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

II.7.1.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

II.7.1.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

II.7.1.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.7.1.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

II.7.2 Návrh na opatření ÚPN pro potřeby CO

Nebylo řešeno.

II.7.3 Limity využití území a zvláštní zájmy

Územní plán respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

- rozhledové poměry na křižovatkách
- OP telefonního kabelu – 1 m od osy
- OP vodovodního potrubí – 2 m od vnějšího líce

- OP kanalizačního potrubí – 1 m od vnějšího líce
- OP STL plynovodu – 1 m od osy

Ochrana přírody a krajiny

- CHKO Moravský kras

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Lokalita řešená návrhem změny územního plánu Ru8 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Koridoru RR směrů - zájmovém 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 vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

II.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního ve znění zákona ČNR č. 10/93 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a dále podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Plochy, která jsou navrženy změnou Ru6, jsou v současnosti využívány jako sady a zahrady v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Po realizaci obytné zástavby v této lokalitě bude charakter využití ploch změněn pouze v části ploch, v místě zastavění. Větší část lokality bude nadále využívána jako zahrady k těmto objektům. Součástí záborů ZPF jsou půdy s nižší ochranou – půdy třídy ochrany III. Z důvodu minimalizace záboru zemědělské půdy bylo členění plochy na část k zastavění objekty a část určenou pro zahrady zakotveno v návrhu rozdělením lokality na plochy smíšené obytné a plochy zemědělské – zahrady specifické. Tyto zahrady jsou navrženy jako „specifické“ - bez možnosti zastavění. Návrh nových ploch k výstavbě je v souladu s veřejným zájmem – zájmem obce o její rozvoj, tzn. mimo jiné o zvyšování počtu obyvatel v produktivním věku. **Na základě podrobného**

vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedeného v kapitole II.3 se návrh ploch jeví jako opodstatněný.

Úprava předpokládaných záborů po společném jednání

| Ozn. lokality | Způsob využití plochy | Zábor (ha) | Zábor dle kultur (ha) | | | | Zábor dle třídy ochrany ZPF (ha) | | | | | Investice do půdy (ha) |
|--------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|---------|------|--------------|----------------------------------|-----|--------------|-----|----|------------------------|
| | | | orná | zahrady | sady | t.t.p. | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| Ru6 | bydlení | 0,206 | | | | 0,206 | | | 0,206 | | | |
| | veřejné prostranství | 0,007 | | | | 0,007 | | | 0,007 | | | |
| Zábory ZPF celkem | | 0,213 | | | | 0,213 | | | 0,213 | | | |

V rámci územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Původní předpokládané zábory před společným jednáním

| Ozn. lokality | Způsob využití plochy | Zábor (ha) | Zábor dle kultur (ha) | | | | Zábor dle třídy ochrany ZPF (ha) | | | | | Investice do půdy (ha) |
|--------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|---------|------|--------------|----------------------------------|-----|--------------|-----|----|------------------------|
| | | | orná | zahrady | sady | t.t.p. | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| Ru6 | bydlení | 0,200 | 0,200 | | | | | | 0,200 | | | |
| | | 0,222 | | | | 0,222 | | | 0,222 | | | |
| | veřejné prostranství | 0,007 | | | | 0,007 | | | 0,007 | | | |
| Zábory ZPF celkem | | 0,431 | 0,200 | | | 0,231 | | | 0,431 | | | |

V rámci územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.