

TITULNÍ LIST

Název akce: **ZMĚNA Ru5**
územního plánu obce
RUDICE
k. ú. Rudice u Blanska

Objednatel: obec Rudice

Projektant: Atelier Ja + Na
Ing. arch. Naďa Rozmanová
Bukovinka 140, PSČ 679 05
tel. 516 439 366, 728 152 871

Zpracováno: leden 2013

ZMĚNA Ru5 územního plánu obce RUDICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu Ru5 vydal:	Zastupitelstvo obce Rudice
Datum nabytí účinnosti změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Atelier Ja + Na Bukovinka 140, PSČ 679 05	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. NAĎA ROZMANOVÁ	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE:

- I. Změna Ru5**
- II. Odůvodnění Změny Ru5**

I. Změna Ru5**Textová část:**

- a) vymezení zastavěného území;
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot;
- c) urbanistická koncepce
- d) koncepce veřejné infrastruktury
- e) koncepce uspořádání krajiny
- f) stanovení podmínek pro využití ploch
- g) 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;
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

Výkresová část:

Změna je zpracována graficky, formou samostatných výkresů formátu A4, v měřítku ÚPO jako příloha
- výkresu **Komplexní urbanistický návrh**.

Seznam výkresů je upřesněn podle potřeby řešení změny.

Změna nevyžaduje úpravu návrhu místní komunikace ani úpravu návrhu inženýrských sítí, proto příslušné výkresy nejsou zpracovány.

Změna nevyžaduje veřejně prospěšné stavby, proto Výkres veřejně prospěšných staveb není zpracováván.

II. Odůvodnění Změny Ru5

Textová část:

- a) Postup při pořízení změny územního plánu
- b) ***Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem***
- c) 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
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
 - e.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ
 - e.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání
- f) ***Vyhodnocení splnění zadání***
- g) ***Komplexní zdůvodnění přijatého řešení***
- h) ***Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch***
- i) ***Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí***
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- k) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracoval zpracovatel změny územního plánu.

Výkresová část

Vzhledem k předmětu řešení změny není zpracován výkres širších vztahů.

Změna Ru5 nevyžaduje nový zábor zemědělského půdního fondu oproti schválenému územnímu plánu obce Rudice, proto není zpracován výkres Vynětí ze ZPF.

Návrh změny Ru5

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

RUDICE

a) Vymezení řešeného území

Ru5: Změna návrhové plochy výroby na plochy bydlení

Předmětem pořízení Změny Ru5 územního plánu obce Rudice (dále jen Ru5) je změna funkčního využití části návrhové plochy průmyslové výroby, upřesněné funkčním typem Vs – výrobní služby a podnikatelské aktivity na návrhovou plochu **bydlení** v severní části obce (pozemky parc. č. 1064/149, 1064/191, 1064/215, 1064/214, 1064/216, 1064/211, 1064/210 a 1064/151).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou Ru5 se koncepce rozvoje území, daná schváleným územním plánem obce Rudice (dále jen ÚPO), podstatně nemění. Řešená lokalita leží v chráněné krajinné oblasti Moravský kras – mimo I. a II. zónu. Jsou respektovány urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty území.

c) Urbanistická koncepce

Změnou Ru5 je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení. Bude využita pro výstavbu rodinných domů.

Urbanistická koncepce schválená ÚPO Rudice nebude dotčena.

V rámci změny nejsou vymezeny plochy asanací nebo přestaveb. Bude respektován záměr navržené liniové zeleně schváleného ÚPO.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

Plocha změny Ru5 bude napojena na dříve navrženou místní komunikaci vedenou v trase stávající účelové komunikace. Případné parkování nebo odstavení vozidel bude na pozemcích rodinných domů.

2. Technická infrastruktura a nakládání s odpady

Vodní hospodářství:

Změna dle schváleného ÚPO vyžaduje prodloužení vodovodu a kanalizace. Případné splaškové vody mohou být likvidovány malou ČOV nebo jímány v jímce na vyvážení a likvidovány v ČOV.

Dešťové vody ze staveb a zpevněných ploch stavebníka budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku.

Energetika:

Změna Ru5 nevyžaduje vybudování rozvodu el. energie, podle schváleného ÚPO vyžaduje prodloužení plynovodu. Při hranici řešeného území je trasa nadzemního vedení VN končící na trafostanici T_{TRF2} při křižovatce stávajících komunikací. Přilehlou komunikací je veden kabel místní telekomunikační sítě. Uvedené sítě vč. ochranných pásem budou další výstavbou respektovány.

Změna Ru5 územního plánu obce RUDICE

Nakládání s odpady:

Nakládání s odpady bude respektovat systém odpadového hospodářství obce.

3. Občanské vybavení

Změny nevyvolají nové nároky na občanské vybavení ani není dotčeno stávající občanské vybavení.

4. Veřejné prostranství

Změny nevyvolají nové nároky na veřejná prostranství.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Změna Ru5 nemá vliv na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, dobývání nerostů ap. Nejsou narušeny trasy stávajících a původních (nyní zorněných) polních cest. Plocha bude ze severní strany lemována dříve navrženou ochrannou zelení.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch

Uvedené podmínky jsou stanovené pro plochy změny Ru5. Podmínky se odlišují od podmínek uvedených v platném územním plánu pro obytnou zónu UB-RD.

hlavní využití – převažující účel využití

- obytné budovy venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- parkování a garáže rodinných domků
- distribuční zařízení a zařízení služeb jako součást objektu pro bydlení

přípustné využití

- stavby pro sociální, zdravotní, případně školské, ubytovací účely sloužící potřebám přilehlého okolí, pokud jsou umístěny v objektech určených převážně k bydlení
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi jako součást bydlení
- nerušící řemeslnické provozovny
- nezbytná dopravní plocha, nezbytná související technická infrastruktura, ochranná zeleň

nepřípustné využití

jiné využití než výše uvedené

podmínky prostorového využití

Maximálně jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, dbát na zapojení zóny do dálkových pohledů na obec, k tomu využít vyšších stromů.

Stavby rodinných domů budou navrhovány v jednoduchém objemovém a tvarovém řešení vycházejícím z tvarosloví původní venkovské zástavby, včetně tradičního způsobu zastřešení s klasickým sklonem střešních rovin.

Uvedené využití je možné s následujícími podmínkami:

Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z možných zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Změna Ru5 územního plánu obce RUDICE

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Pro konkrétní záměry výstavby objektů bude provedeno posouzení z hlediska geologických podmínek, neboť plocha řešená změnou Ru5 se částečně nachází na poddolovaném území.

Lokalita Ru5 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. 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.

Lokalita Ru5 se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v koridoru RR směrů – zájmovém území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V případě kolize může být výstavba omezena.

g) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Řešená plocha vyžaduje dle schváleného ÚPO plochu pro VPS (VPS4 – plochu pro místní komunikaci, vč. inženýrských sítí), pro niž je třeba práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nové plochy pro VPS ani VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, změna Ru5 nevyžaduje.

Změna Ru5 nevyžaduje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo plochy k asanaci.

h) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nové plochy pro VPS ani VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, změna Ru5 nevyžaduje.

i) údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Změna Ru5

Textová část obsahuje 7 stránek.

Grafická část obsahuje 1 výkres.

II. Odůvodnění Změny Ru5

Textová část obsahuje 3 stránky.

Grafická část neobsahuje žádný výkres.

Odůvodnění

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3-Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci 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. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty-, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

Z hlediska PÚR ČR 2008 nevyplývají pro problematiku řešenou v rámci změny Ru5 žádné požadavky. Změna není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v PÚR ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

- Z Územně analytických podkladů pro území řešené Změnou Ru5 vyplývá respektovat limity využití území:

- poddolované území
- vedení VN (ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče)
- trafostanice
- ochranné pásmo komunikačního vedení Ministerstva obrany ČR
- ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu Ministerstva obrany ČR

Budou respektovány limity vyplývající z vymezení oblasti krajinného rázu a popisu jeho charakteristik.

- Řešení změny současně vychází ze schváleného ÚPO a doplňujících průzkumů a rozborů.

f) Vyhodnocení splnění zadání

- Požadavky zadání změny byly splněny s výjimkou požadavků plynoucích ze ZÚR JMK, neboť ZÚR JMK byly zrušeny dne 21. 6. 2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změnou Ru5 je vymezena zastavitelná plocha dle §2 odst. 1 j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ) pro **plochu bydlení** severně

Změna Ru5 územního plánu obce RUDICE

od zastavěného území obce Rudice. Jedná se o pozemky parc. č. 1064/149, 1064/191, 1064/215, 1064/214, 1064/216, 1064/211, 1064/210 a 1064/151.

Podle Obecně závazné vyhlášky č. 1/2001, kterou je vymezena závazná část ÚPO Rudice, je řešená plocha součástí výrobní zóny UV1, určené k umístění výrobních provozoven, služeb a nezbytných technických zařízení.

Změnou bylo prověřeno funkční využití zastavitelných ploch v uvedené části obce s ohledem na rozvojové potřeby obce a záměry vlastníků pozemků. Rozvoj průmyslové výroby je směřován, především z důvodu dopravní zátěže, spíše v návaznosti na silnici III/37922. Pro výrobní provozovny je v současné době využíván rovněž bývalý zemědělský areál. Zastavitelné plochy nebyly v souladu se zadáním změny Ru5 rozšiřovány oproti schválenému rozsahu ploch dle ÚPO.

Předmětem řešení návrhu Změny Ru5 je změna návrhové plochy průmyslové výroby na plochu bydlení, změna proto neupravuje vymezení zastavěného území, ani vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území - § 26 SZ.

Změna je dotčena limity využití území dle bodu a) Odůvodnění vyplývajících z územně analytických podkladů.

Napojení na příjezdovou komunikaci a síť technické infrastruktury bylo řešeno v rámci schváleného územního plánu: bude upravena stávající účelová komunikace jako komunikace místní a prodlouženy inženýrské sítě.

• Ochrana kulturních a přírodních hodnot

V řešeném území nejsou evidovány žádné kulturní památky. Změna respektuje stávající kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty obce. Lokalitou neprochází prvky územního systému ekologické stability a není dotčena ochranným pásmem 50 m od okraje PUPFL.

Plochy ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou navrhovány.

Plocha bude ze severní strany lemována navrženou ochrannou zelení. Respektováním záměru schváleného ÚPO bude zajištěno vytvoření přechodového článku lokality do volné krajiny, což je v území nezbytné, neboť se nachází CHKO Moravský kras.

• Ochrana přírodních zdrojů

V řešené lokalitě se nenachází dobývací prostor. Přírodní zdroje se v řešeném území nenachází.

Území řešené změnou se částečně nachází na poddolovaném území.

• Ochrana veřejného zdraví

Řešení respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek, zejména ochranu před hlukem a vibracemi.

• Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

Civilní ochrana – jsou respektovány zájmy civilní ochrany. Je respektováno ochranné pásmo komunikačního vedení Ministerstva obrany ČR a ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu Ministerstva obrany ČR.

• Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Lokalita neleží v záplavovém území ani inundačním území toku. Vzhledem k poloze lokality není třeba řešit ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Změna Ru5 územního plánu obce RUDICE

Záměr nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešená plocha je užívána jako zemědělská půda mimo zastavěné území. Jedná se však o změnu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch bez nových záborů zemědělské půdy.

Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch splní požadavek §3, odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle kterého se zpravidla vymezují plochy o rozloze větší než 2000 m².

i) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky pro řešení změny nevyplývají.