

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSICE

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2024

Objednatel: **Město Rosice**

Pořizovatel: **Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**

Mgr. Radmila Hadlačová



Otisk autorizačního razítka

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu	5
2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty	5
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	5
2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	7
2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	11
3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	12
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	14
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	16
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55a stavebního zákona	16
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55a stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	16
9.1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	16
9.1.2. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části	17
9.1.3. Změny v podkapitole I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
9.1.4. Změny v podkapitole I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJICH VYUŽITÍ ...	17
9.1.5. Změny v podkapitole I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	17
9.1.6. Změny v podkapitole I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	17
9.1.7. Změny v podkapitole I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	19
9.1.8. Změny v kapitole I./A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
9.2. Technická úprava textové části územního plánu	20
9.3. Věcný obsah změny územního plánu	20
9.3.1. Změny v kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	20
9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území	20
9.3.1.2. Změny ve způsobu využití stabilizovaných ploch	20

9.3.2. Změny v kapitole I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	21
9.3.2.1. Změny v podkapitole I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
9.3.2.2. Změny v podkapitole I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJÍCH VYUŽITÍ ...	23
9.3.2.3. Změny v podkapitole I./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	24
9.3.2.4. Změny v podkapitole I./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ	24
9.3.3. Změny v kapitole I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	25
9.3.3.1. Změny v podkapitole I./A.4.1.3. OSTATNÍ DOPRAVA	25
9.3.3.2. Změny v podkapitole I./A.4.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	25
9.3.4. Změny v kapitole I./A.5. 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	25
9.3.4.1. Změny v podkapitole I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	25
9.3.4.2. Změny v podkapitole I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	25
9.3.5. Změny v kapitole I./A.6. 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	26
9.3.5.1. Změny v podkapitole I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
9.3.5.2. Změny v podkapitole I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
9.3.5.3. Změny v podkapitole I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	27
9.3.6. Změny v kapitole I./A.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	28
9.3.6.1. Změny v podkapitole I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	28
9.3.7. Změny v kapitole I./A.8. 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	28
9.3.8. Změny v kapitole I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ	

PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST	29
9.3.9. Změny v kapitole I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ	29
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	30
12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	30
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	31
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.....	32
14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením.....	33
14.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.	33
14.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.	34
14.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	37
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	37
16. Vyhodnocení připomínek	37

Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

B4 – Věcný obsah změny ve výkresu základního členění území (1 : 5 000)

B5 – Věcný obsah změny v hlavním výkresu (1 : 5 000)

B6 – Věcný obsah změny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Příloha č. 2 Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu

1. Postup pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedná zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Mimo zastavěné území nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vyjma nevýznamného rozšíření jedné zastavitelné plochy na základě soudního rozhodnutí.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Rosice ve znění po změně č. 1 nabyl účinnosti dne 11. 3. 2023. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Rosice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4.

- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. S ohledem na obsah aktualizace, kterým byl veřejný zájem přípravy výstavby vodního díla Skalička lze konstatovat, že se netýká správního území obce Rosice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a je závazná od 1. 3. 2024. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe lze konstatovat, že se netýká správního území města Rosice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací

Změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s PÚR ČR s následujícím výsledkem:

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je například evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Rosice – zámek či významný krajinný prvek Zámecký park či Újezdníky, změnou nejsou negativně dotčeny ani skladebné části ÚSES a migračně významné území; lokality řešené změnou územního plánu jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od nemovitých kulturních památek ve správním území města Rosice jako jsou např. Boží muka při ulici Na Mýtě či zámek a není s nimi tedy v konfliktu.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – **změna územního plánu nezvyšuje riziko prostorové sociální segregace obyvatel, neboť všechny navržené plochy pro**

bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na okolní plochy bydlení; vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení podporuje předpoklady území pro vzájemné setkávání obyvatel území a zvyšování soudržnosti jejich společenství.

- (16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **pořízení změny územního plánu bylo schváleno na zasedání zastupitelstva města Rosice usnesením č. 9b/9/ZM/2023 ze dne 14. 12. 2023; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.**
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **změna územního plánu při řešení rozvoje v lokalitě Kamínky koordinovala výše uvedená hlediska, neboť pro zajištění komplexního rozvoje lokality změnila způsob využití některých již vymezených ploch tak, aby lépe odpovídal aktuálním požadavkům na rozvoj města a současně úpravou vymezení koridorů a veřejně prospěšných staveb akcentovala hledisko budoucího rozvoje a potřeby realizace veřejné infrastruktury v lokalitě s ohledem na zpracovanou územní studii této lokality.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury města zejména úpravou vymezení zastavitelných ploch v lokalitě Kamínky a změnou způsobu využití ploch pro občanské vybavení, které doplňuje plochy bydlení v lokalitě, což zvyšuje potenciál pro vznik sekundárního městského centra lokalizací obslužné funkce v místě.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu se zabývala záměry v návaznosti na zastavěné území a zejména změnou způsobu využití již existujících zastavitelných ploch, které nezasahují do žádné přírodní hodnoty (například lokalita soustavy NATURA 2000 Rosice – zámek či VKP Zámecký park a Újezdníky).**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny zajištěny respektováním dálkových migračních koridorů a dále tím, že zastavitelné plochy, které jsou předmětem změny územního plánu, jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a vzniku urban sprawl.**

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **změna územního plánu nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území.**

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami – **změna územního plánu vymezila koridor CNU.76 pro zlepšení pěší prostupnosti mezi ulicemi Slunečná, Na Vyhliďce a Javorová, čímž byly vytvořeny podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury v této lokalitě.**

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území města Rosice je součástí rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Předmětu změny územního plánu se netýká žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

Předmětu změny územního plánu se týkají některá kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovená obecně pro rozvojové oblasti a osy. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a osách je nutné sledovat zejména:

- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu – **změna územního plánu nezvyšuje riziko prostorové sociální segregace obyvatel fragmentace krajiny, neboť všechny navržené plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.**

4. Specifické oblasti

Správní území města Rosice spadá do SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z navržených úkolů pro územní plánování.

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území města Rosice nezasahuje žádný koridor silniční dopravy:

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území města Rosice zasahuje následující koridor technické infrastruktury:

- E20 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný, Kočín–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice – **územní plán vymezuje jako koridor CNZ.TEE28, změna územního plánu do něj žádným způsobem nezasahuje.**

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se správního území města Rosice.

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Rosice ve znění po změně č. 1 nabyl účinnosti dne 11. 3. 2023. Dne 31.10.2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Rosice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4.

Nicméně od nabytí účinnosti poslední změny ÚP byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR JMK. Jejím předmětem bylo vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať (VRT) Praha – Brno v úseku hranice kraje – Brno, koridoru VRT Brno – Břeclav v úseku Šakvice – Rakvice a úpravy koridoru územní rezervy RDZ05 VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (- Wien). Tato aktualizace byla vydána dne 24. 4. 2024 usnesením č. 2623/24/Z24 a nabyla účinnosti dne 15. 6. 2024. S ohledem na předmět aktualizace lze konstatovat, že se netýká správního území města Rosice a že je tedy územní plán s touto aktualizací v souladu.

Změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 s tímto výsledkem:

Kapitola A – Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel – **změna územního plánu zohlednila jednotlivé požadavky rozvoje zejména tím, že upravila způsob vymezení některých již vymezených zastavitelných ploch s ohledem na aktuální rozvojové záměry zejména v lokalitě Kamínky.**
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek – **změna územního plánu při změně způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch zohlednila charakteristiky řešeného území a zohlednila výstupy územní studie lokality Kamínky, která v dostatečném měřítku a aktuálnosti prověřila specifické podmínky pro využívání území.**
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny – **změna územního plánu nenavrhl žádný záměr, který by v krajině fungoval jako fragmentační činitel, současně nebyly navrženy žádné záměry, které by omezily přístupnost do krajiny a lze tedy konstatovat, že změna územního plánu nemá negativní vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.**
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních hodnot území jako je například evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Rosice – zámek či významný krajinný prvek Zámecký park či Ujezdníky, lokality řešené změnou územního plánu jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od kulturních a civilizačních hodnot kraje představovaných nemovitými kulturními památkami jako jsou např. Boží muka při ulici Na Mýtě či zámek a není s nimi tedy v konfliktu.**

Kapitola 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)

Správní území města Rosice je součástí rozvojové oblasti **OB3 metropolitní rozvojová oblast Brno**. Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z úkolů pro územní plánování.

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

Správní území města Rosice není zařazeno do žádné ze specifických oblastí.

Kapitola 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

Do správního území města Rosice zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel – **koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.DS44a – CNU.DS44d, změna územního plánu jeho vymezení nezměnila.**
- Koridor DS48 II/394 Tetčice, obchvat – **koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.DS48, změna územního plánu jeho vymezení nezměnila.**
- Koridor DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním – **koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.DZ03 – CNU.DS44d, změna územního plánu jeho vymezení nezměnila.**
- Cyklotrasa (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice (v ORP Rosice: Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litostrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice) – **územní plán v koordinačním výkresu zobrazuje přehled cyklistických tras a tyto slouží i pro realizaci tohoto spojení v rámci krajské sítě cyklistických koridorů.**
- Cyklotrasa Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň (v ORP Rosice: Babice u Rosic, Domašov, Javůrek, Litostrov, Rosice, Říčany, Říčky, Veverské Knínice, Zastávka, Zbýšov) – **územní plán v koordinačním výkresu zobrazuje přehled cyklistických tras a tyto slouží i pro realizaci tohoto spojení v rámci krajské sítě cyklistických koridorů.**
- Koridor TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV – **koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.TEE28a – CNZ.TEE28e, změna územního plánu jeho vymezení nezměnila.**
- Plocha TEE15 TS 110/22 kV; Rosice + napojení novým vedením na síť 110 kV – **plocha je v územním plánu vymezena a zpřesněna jako plocha Z.TE47, změna územního plánu její vymezení nezměnila.**
- Koridor TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna – **koridor je v územním plánu vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.TEP05, změna územního plánu jeho vymezení nezměnila.**
- Protipovodňové opatření POP09 **Opatření na vodním toku Bobrava – územní plán navrhuje plochy změny v krajině K.WU137 a K.WU138 pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Bobrava a dále v obecné rovině umožňuje v přípustném využití ploch s rozdílným využitím realizaci protipovodňových opatření.**

Do správního území města Rosice zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Nadregionální biokoridor K139MH – **biokoridor v ZÚR JMK zasahuje pouze okrajově do řešeného území a po jeho zpřesnění jej územní plán nevymezuje.**

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

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji přírodních hodnot území kraje.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji kulturních hodnot území kraje.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Předmětu změny územního plánu se týká následující úkol pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou – **změna územního plánu vymezila koridor CNU.76 pro zajištění podmínek pro realizaci pěšího propojení mezi ulicemi Slunečná, Na Vyhlídce a Javorová, čímž byly podpořeny předpoklady pro zajištění obsluhy území veřejnou infrastrukturou.**

Kapitola F – Stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Rosice spadá do těchto krajinných celků:

- 28 – Bobravský
- 30 – Tišnovsko-ivančický
- 32 – Domašovský

Lokality, ve které dochází ke změnám územního plánu, spadají do krajinného celku 30 – Tišnovsko-ivančický. Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z navržených úkolů pro územní plánování.

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

Do správního území města Rosice zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

- DS44 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel – **koridor je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.22 – VD.24, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- DS48 II/394 Tetčice, obchvat – **koridor je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.25, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním – **koridor je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPD.DZ03, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- TEE28 (Slavětice –) hranice kraje – Veverské Knínice, zdvojení vedení 400 kV – **koridor je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšné stavby VT.52 – VT.56, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- TEE15 TS 110/22 kV; Rosice + napojení novým vedením na síť 110 kV – **plocha je v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba VPT.TE47, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do plochy této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna – **koridor je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.44, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**
- POP09 Opatření na vodním toku Bobrava – **opatření jsou v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšné stavby VPT.WU129, VPT.WU130, VPT.WU131 a dále VPT.WU133 – VPT.WU138, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru této veřejně prospěšné stavby nezasahují.**

Do správního území města Rosice zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- K139MH – **biokoridor v ZÚR JMK zasahuje pouze okrajově do řešeného území a po jeho zpřesnění jej územní plán nevymezuje.**

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

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

Města Rosice se týkají požadavky na koordinaci koridorů DS44, DS48 a DS49 pro dopravní infrastrukturu, dále koridorů a ploch TEE15, TEE28 a TEP05 pro technickou infrastrukturu. Koordinaci dále vyžaduje protipovodňová ochrana POP09. **Všechny tyto koridory a plochy jsou v platném územním plánu respektovány a zpřesněny.**

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

Města Rosice se týká požadavek na koordinaci krajské sítě cyklotras. Jedná se o koridor nadmístního významu pro cyklistickou dopravu (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice (v ORP Rosice: Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litostrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice) a dále koridor nadmístního významu pro cyklistickou dopravu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň (v ORP Rosice: Babice u Rosic, Domašov, Javůrek, Litostrov, Rosice, Říčany, Říčky, Veverské Knínice, Zastávka, Zbýšov). Koridor není v platném územním plánu speciálně vymezen, cyklotrasu je možné vést po místních a účelových komunikacích mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. **Změna územního plánu se těmito požadavky nezabývá.**

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Města Rosice se tyto požadavky netýkají.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Města Rosice se tyto požadavky netýkají.

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

Netýká se řešeného území.

Kapitola 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

Netýká se řešeného území.

Další kapitoly se netýkají ani města Rosice ani změny územního plánu.

Lze proto konstatovat, že územní plán je v souladu s platnými Zásadami územní rozvoje Jihomoravského kraje.

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

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, neboť byly posíleny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel změnou způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch na plochy bydlení a dále vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení; podmínky pro hospodářský rozvoj ani pro příznivé životní prostředí nebyly negativně ovlivněny, neboť změna nenavrhl žádný záměr, který by měl dopad na tyto složky udržitelného rozvoje území.**

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, a to změnou způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch na plochy bydlení a dále vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení, čímž byly posíleny podmínky pro společenský potenciál rozvoje; hospodářský potenciál rozvoje nebyl změnou nijak ovlivněn, neboť nedošlo k vymezení ploch, které by měly negativní či posilující vliv na tento pilíř udržitelného rozvoje.**
- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva obce, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu vymezila plochu přestavby občanského vybavení a změnila způsob využití několika již existujících ploch na bydlení, přičemž tyto změny nemají negativní dopady na hodnoty území jako jsou například evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Rosice – zámek či významný krajinný prvek Zámecký park či Újezdníky; změna územního plánu nemá negativní vliv na urbanistické a architektonické dědictví města, neboť lokality řešené změnou jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od kulturních hodnot území, jako jsou například nemovité kulturní památky Boží muka při ulici Na Mýtě či zámek; vzhledem k tomu, že záměry řešené změnou nezasahují významným způsobem do stávající urbanistické koncepce a pouze doplňují zástavbu města, lze konstatovat, že změna nemá negativní dopad na urbanistické hodnoty a historické dědictví města; zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu byly vymezeny v návaznosti na další zastavitelné plochy pro bydlení a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž je rovněž posílen potenciál rozvoje území města.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se města Rosice.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako je například evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Rosice – zámek či významný krajinný prvek Zámecký park či Újezdníky, změnou nejsou negativně dotčeny ani skladebné části ÚSES a migračně významné území; lokality řešené změnou územního plánu jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od nemovitých kulturních památek ve**

správním území města Rosice jako jsou např. Boží muka při ulici Na Mýtě či zámek a není s nimi tedy v konfliktu.

- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržené zastavitelné plochy tuto koncepci pouze rozvinuly a doplnily.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **předmětem změny územního plánu není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, změnové lokality jsou umístěny v takové poloze, že nevzniká riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či k fragmentaci krajiny, nelze ani předpokládat negativní dopady na geologickou stavbu území; z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání platí, že záměry se nacházejí v lokalitách, kde je navržena veřejná dopravní a technická infrastruktura, případně již tato infrastruktura existuje, což posiluje podmínky pro její hospodárné využití.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, naopak byly vytvořeny podmínky pro jejich efektivnější využívání, neboť nová zástavba využije navrženou veřejnou infrastrukturu, čímž zlepší efektivitu jejího využití.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**

- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

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

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nicméně do 30. 6. 2024 se ve věcech týkajících se územního plánování postupovalo dle ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., který stanovil takzvané přechodné období.

Od 1. 7. 2024 se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje dle § 323 zákona č. 283/2021 Sb., dle kterého platí, že dokumentace bude dokončena podle dosavadních právních předpisů.

Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Standardizované části územně plánovací dokumentace byly zpracovány v souladu s §21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektovala zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Jihovýchod – zóna CZ06Z vydaným Věstníkem MŽP dne 27. 1. 2021.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitulu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nezměnil.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu nevymezila žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nezměnily.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektovala zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožnila provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektovala požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před**

nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Bude doplněn po veřejném projednání.

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

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Rosice na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55a stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Rosice na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, § 55b odst. 5 stavebního zákona stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55a stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Rosice na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, § 55b odst. 5 stavebního zákona stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedna zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Mimo zastavěné území nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vyjma nevýznamného rozšíření jedné zastavitelné plochy na základě soudního rozhodnutí.

9.1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Jako první fáze při zpracování změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami s průmětem do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákonu definuje Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

Postup převodu územně plánovací dokumentace na jednotný standard byl probrán s Ústavem územního rozvoje, konzultačním střediskem k stavebnímu právu.

Z důvodu převodu územního plánu do JSÚPD a současně zpracování věcného obsahu změny územního plánu existují pro přehlednost situace v rámci textové části odůvodnění dva texty s vyznačením změn (TVZ) označené jako příloha 1 a 2. TVZ v rámci přílohy 1 obsahuje pouze úpravy způsobené převodem do jednotného standardu, případně opravy drobných chyb dokumentace. TVZ v rámci přílohy 2 již obsahuje ve standardizované podobě zpracovaný věcný obsah změny územního plánu. Grafická část návrhu změny územního plánu je zpracovaná v jednotném standardu a obsahuje rovněž zpracovaný věcný obsah změny (tj. ve výkresech je zobrazen tzv. stav po změně). Pro lepší přehlednost jsou do grafické části odůvodnění změny územního plánu zařazeny výkresy zobrazující věcný obsah změny.

9.1.2. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění. Cíle bylo zajistit v transformované dokumentaci kontinuitu číslování jednotlivých ploch či koridorů, které byly číslovány stejnými číselnými řadami dle jednotlivých způsobů využití. Z tohoto důvodu bylo v novém označení původní číslo doplněno zkráceným označením způsobu využití.

9.1.3. Změny v podkapitole I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy Z.ZK157, Z.WU158, Z.WU159, Z.ZX160, Z.ZK161 byly doplněny z důvodu převodu části původních ploch změn v krajině, které byly v celku nebo částečně vymezeny v zastavěném území, na zastavitelné plochy, neboť vymezení ploch změn v krajině v zastavěném území není v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

9.1.4. Změny v podkapitole I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koridor CNU.W12 byl doplněn z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí územního plánu, protože tento nebyl v textové části uveden.

9.1.5. Změny v podkapitole I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Plocha Z.O1 byla vypuštěna z důvodu zajištění souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, který neumožňuje vymezovat plochy změny v krajině v zastavěném území. Plocha byla nahrazena plochou změny v krajině K.AU1, kterou je možné vymezovat ve volné krajině.

Plochy K.NU1 až KNU.11 byly doplněny z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí územního plánu, protože tyto plochy byly zobrazeny v grafické části ÚP, avšak nebyly uvedeny v tabulce vymezených ploch změn v krajině v textové části ÚP.

Změny v tabulce vymezených koridorů byly učiněny z důvodu uvedení seznamu do souladu s grafickou částí územního plánu.

9.1.6. Změny v podkapitole I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Z důvodu zajištění souladu s označováním VPS a VPO souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace byl nadpis prvního sloupce všech tabulek upraven, neboť nyní neobsahuje označení dotčených ploch či koridorů, ale vlastní označení veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Vymezení některých VPS bylo upraveno tak, aby byla zajištěna jednoznačná identifikace a čitelnost grafické části územního plánu v těch místech, kde se plošně překrývalo několik VPS, které však byly určeny pro rozdílné účely. Z důvodu sjednocení a zpřehlednění byly tyto rozdílné účely sjednoceny do jedné VPS s jedním označením a jednou polygonovou reprezentací v datové části ÚP. Nutnost těchto změn byla vyvolána úpravami spojenými s uvedením dokumentace do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Pro větší přehlednost je zde vypsáno, do které VPS se doplňovaly záměry z jiné VPS. V případě VPD dopravní infrastruktury byly do popisu VPD doplněny záměry technické infrastruktury, které se plošně shodovaly a pro které není nutné vymezovat specifickou stavbu, protože v rámci přípustného využití lze k dopravní infrastruktuře umístit i technickou. Následně byl odkaz na VPS dopravní infrastruktury vyškrtnut z tabulky daných popisu daných staveb technické infrastruktury

Cílová VPS	Popis VPS
VPD.8	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů–napojení na Vířský oblastní vodovod Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV
VPD.11	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů–napojení na Vířský oblastní vodovod Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky
VPD.12	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV STL plynovod místní rozvodné sítě
VPD.13	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV
VPD.15	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV
VPD.4	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů–napojení na Vířský oblastní vodovod Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV
VPD.20	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky
VPD.21	Stavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D21 Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů–napojení na Vířský oblastní vodovod Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Kamínky
VPD.DZ3	STL plynovod v lokalitě Na Nivkách
VPD.19	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů–napojení na Vířský oblastní vodovod
VPD.2	STL plynovod v lokalitě Na Nivkách

Cílová VPS	Popis VPS
VPD.19	Posílení vodovodu stavbou hlavního zásobního vodovodního řadu včetně souvisejících objektů–napojení na Vířský oblastní vodovod STL plynovod v lokalitě Na Nivkách

V případě VPS technické infrastruktury byly doplněny záměry na technickou infrastrukturu do VPS, které se plošně shodovaly a které se duplikovaly v tabulce s popisem VPS. V některých případech byla položka tabulky s popisem záměru, který byl zcel pokryt jinými stavbami VPS zrušen.

Cílová VPS	Popis VPS
VT.1, VT.9, VT.13, VT.14, VT.29, VT.30, VT.40	STL plynovod místní rozvodné sítě Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávající trafostanice 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch při východním okraji sídla u Lidlu Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch při východním okraji sídla za Husovou čtvrtí Dešťová kanalizace a sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch při severovýchodním okraji Rosic (mezi plochami Z.VD69, Z.VD70 a Z.VD71)
VT.42	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV
VT.3, VT.2	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Štěpnice
VT.4, VT.34	STL plynovod místní rozvodné sítě
VT.19, VT.36, VT.10	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně úpravy stávajících trafostanic 22/0,4 kV a nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV
VT.43	STL plynovod, pro napojení lokality Na Nivkách

VPO pro LBC Pod Velkým Okrouhlíkem bylo vypuštěno z důvodu zajištění souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, jež neumožňuje vymezit VPO nad stabilizovanou plochou, a tedy i z důvodu, že toto VPO je nad již funkčním staven stavem zbytečné.

9.1.7. Změny v podkapitole I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z důvodu zajištění souladu s označováním VPS a VPO souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace byl nadpis prvního sloupce všech tabulek upraven, neboť nyní neobsahuje označení dotčených ploch či koridorů, ale vlastní označení veřejně prospěšné stavby nebo veřejného prostranství.

9.1.8. Změny v kapitole I./A.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny v názvech výkresů byly provedeny z důvodu zajištění souladu s legislativou, zejména s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ale taktéž i s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a povinnými

označeními výkresů a dále i z důvodu zajištění lepší přehlednosti grafické části územního plánu i textové části, ve které se nachází řada odkazů na jednotlivé výkresy.

9.2. Technická úprava textové části územního plánu

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.3. Věcný obsah změny územního plánu

9.3.1. Změny v kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona a byla provedena ke dni 6. 6. 2024.

9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto katastrálních územích

- Rosice u Brna
 - pozemky parc. č. st. 2790 a 5301/33 z důvodu výstavby rodinného domu (původně plocha Z.BI31),
 - pozemek parc. č. 1797/1 z důvodu rozšíření výrobního areálu (původně plocha Z.VD8),
 - část pozemku parc. č. 1797/3 z důvodu rozšíření výrobního areálu (původně plocha Z.DS3),
 - pozemky, popř. části pozemků parc. č. 2635/4, 2594, 2595, 2596 a 2594 z důvodu realizace rozšíření výrobního areálu,
 - pozemky parc. č. 6076 a 2609/2 z důvodu zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem využití v území, kde se na pozemcích nachází technická infrastruktura pro energetiku,
 - pozemek parc. č. st. 2829 z důvodu zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem využití v území, kde se na pozemku nachází stavba pro drobnou výrobu,
 - pozemky, popř. části pozemků parc. č. 3693/1, 3693/5, 3694/1, 3694/7, 3693/2, 3693/3, 3693/3, 3693/4, 3693/6, 3694/2, 3694/3, 3694/4, 3694/5, 3694/6, 2647/5, 2647/4, 2647/8, 2647/9, 2647/10, 2647/2, 2647/1 z důvodu zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem využití v území, kde se na předmětných pozemcích nachází zahrady rodinných domů, které jsou s nimi pod společným oplocením,
 - pozemky parc. č. 3701/1 a 3701/2 z důvodu zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem využití v území, kde se na předmětných pozemcích nachází veřejné prostranství,
 - pozemek parc. č. st. 2775 a části pozemků parc. 679/6 a 679/188 z důvodu výstavby rodinného domu a realizace veřejného prostranství před ním (původně plocha Z.SU2).

9.3.1.2. Změny ve způsobu využití stabilizovaných ploch

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území byl změněn v těchto případech:

- Rosice u Brna
 - pozemek parc. č. 1105/1 v k. ú. Rosice u Brna byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI) z důvodu zajištění souladu fyzického a právního stavu území, neboť na předmětném pozemku byl realizován rodinný dům se zahradou.
 - pozemky či části pozemků parc. č. 5143/1, 5103/13, 5103,12 a 2759/5 byly vymezeny jako plochy bydlení individuálního z důvodu zajištění souladu mezi skutečným stavem

v území a územním plánem a současně z důvodu zrušení omezení využití pozemků soukromých majitelů, kteří byli omezeni původním vymezením pozemků jako ploch veřejných prostranství. Důvody pro tuto změnu vyplynuly z rozsudku Krajského soudu v Brně vydaného pod č.j. 63 A 4/2021-155 ze dne 05. 10. 2021 a pod č.j. A 4/2021-133 ze dne 30. 9. 2021,

- pozemky parc. č. st. 2669 a 2670 byly vymezeny jako plocha bydlení individuálního z důvodu výstavby rodinného domu a pozemek parc. č. 5302/7 byl zařazen do stejného způsobu využití z důvodu, že jej lze považovat za proluku v zástavbě,
- pozemek parc. č. 2378/2 byl vymezen jako plocha smíšená obecná všeobecná z důvodu zajištění souladu mezi skutečným stavem v území a územním plánem,
- pozemek parc. č. 85/2 byl vymezen jako plocha smíšená obytná centrální na základě požadavku 3d z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu zajištění podmínek pro jeho využití v souladu s charakterem okolní zástavby.
- pozemky či části pozemků parc. č. 1556/22, 1556/23, 1557/128, 2351/2, 5551/1, 5551/4 a 5564 byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných na základě požadavku 3e z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu zajištění souladu mezi skutečným stavem v území a územním plánem a dále z důvodu, že na těchto pozemcích byla vybudována odstavňá stání a další doprovodné funkce pro sousední bytové domy,
- pozemek parc. č. 1557/3 a st. č. 1644 byl vymezen jako plocha občanského vybavení všeobecného z důvodu, že se na něm již nachází záměr s tímto způsobem využití a změna ÚP reflektovala skutečný stav využití území,
- pozemek parc. č. 1105/1 byl vymezen jako plocha bydlení individuálního z důvodu výstavby rodinného domu,
- pozemky parc. č. 1557/210 a 1557/209 a st. 2607 a 2606 byly vymezeny jako plochy bydlení individuální z důvodu výstavby rodinných domů,
- pozemky parc. č. 187/1, 187/7 a parc. č. st. 2715 byly vymezeny jako plochy smíšené obytné všeobecné z důvodu výstavby rodinného domu,
- pozemky parc. č. 2662/3, 2664/1, 2664/5, 2664/80 2671, 2683 a 3466 z důvodu zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem využití v území, kde se na předmětných pozemcích nachází zahrady rodinných domů, které jsou s nimi pod společným oplocením,
- části pozemků parc. č. 1506/13, 1506/5 a 1530/33 byly vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná z důvodu zajištění mezi skutečným stavem v území a územním plánem,
- část pozemku parc. č. 5564 byla vymezena jako plocha zemědělská všeobecná z důvodu zpřesnění hranice pozemků a zajištění souladu mezi skutečným stavem v území a územním plánem.

9.3.2. Změny v kapitole I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

9.3.2.1. Změny v podkapitole I./A.3.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změny provedené v tabulce navržených zastavitelných ploch:

- Vymezení plochy Z.BU7 bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Rosicích v lokalitě Kamínky, kde došlo s ohledem na požadavek na zapracování výsledků Územní studie Kamínky k vypuštění koridoru CNU.W11 a též části plochy Z.ZX2, přičemž dotčené pozemky byly připojeny k ploše Z.BU7.
- Vymezení plochy Z.BU8 bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Rosicích v lokalitě Kamínky, kde došlo

s ohledem na požadavek na zpracování výsledků Územní studie Kamínky k vypuštění koridoru CNU.D20, přičemž dotčené pozemky byly připojeny k ploše Z.BU8.

- Vymezení plochy Z.BH3 bylo upraveno na základě požadavku č. 3c z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu pozemku parc. č. 252/169 v k. ú. Rosice u Brna, z důvodu vymezení zastavitelné plochy Z.BI42.
- Zastavitelná plocha Z.BH4 byla vymezena na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu pozemku parc. č. 1557/50 v k.ú. Rosice u Brna. Jedná se o změnu způsobu využití části původní zastavitelné plochy Z.OU1. Důvodem pro její vymezení jako plochy bydlení je změna koncepce rozvoje obytné zástavby v Rosicích v lokalitě Kamínky. Jedná se o náhradu plochy přestavby P.BH2, která byla překlasifikována na plochu přestavby pro občanské vybavení. Plocha navazuje na navrženou místní komunikaci (zastavitelná plocha Z.BU3b) zastavěné území, ze které lze zajistit i napojení na technickou infrastrukturu.
- Vymezení plochy Z.BI15 bylo upraveno na základě požadavku č. 2 z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu částí pozemků parc. č. 1530/1, 1530/122 a 1530/123 v k. ú. Rosice u Brna. Důvody pro tuto změnu vyplynuly z rozsudku Krajského soudu v Brně vydaného pod č.j. 63 A 4/2021-155 ze dne 5. 10. 2021 a pod č.j. A 4/2021-133 ze dne 30. 9. 2021 a spočívají ve změně části plochy K.MU1 na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální. Vymezení plochy bylo dále upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu části vypuštěného koridoru CNU.W11 a plochy Z.ZX2 s ohledem na požadavek na zpracování výsledků Územní studie Kamínky.

V souvislosti s rozšíření plochy Z.BI15 též došlo k úpravě vymezení plochy US.9, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Úprava se týká pouze výkresu základního členění území A1. Rozšíření plochy bylo provedeno z důvodu zajištění jednotných požadavků na výstavbu v celé ploše Z.BI15 stanovených územní studií US.9.

- Vymezení plochy Z.BI17 bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změny koncepce rozvoje obytné zástavby v Rosicích v lokalitě Kamínky, kde došlo s ohledem na požadavek na zpracování výsledků Územní studie Kamínky k vypuštění koridorů CNU.D21 a CNU.W12, které procházely podél plochy Z.BI17, která byla po jejich vypuštění byla rozšířena o jejich výměru.
- Plocha Z.BI19 byla vložena do textové části z důvodu zajištění souladu s grafickou částí územního plánu. Oproti původnímu rozsahu byla zmenšena o pozemky parc. č. st. 2606, st. 2607, 1557/209 a 1557/210 v k. ú. Rosice u Brna, na kterých již byly realizovány rodinné domy se zahradami. Předmětné pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).
- Plocha Z.BI30, která je již pouze zbytkovou plochou po zastavění celé rozsáhlé zastavitelné plochy, byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu na pozemcích parc. č. st. 2669 a st. 2670 v k. ú. Rosice u Brna. Poslední zbývající část této zastavitelné plochy, pozemek parc. č. 5302/7 v k.ú. Rosice u Brna lze nyní považovat za proluku zastavěného území a z tohoto důvodu byl též zařazen do zastavěného území do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).
- Vymezení plochy Z.BI.31 bylo upraveno z důvodu výstavby rodinného domu na pozemcích parc. č. st. 2790 a 5201/33, dotčené pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI).
- Zastavitelná plocha Z.BI41 byla vymezena na základě požadavku č. 3c z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu pozemku parc. č. 252/169 v k. ú. Rosice u Brna. Důvodem pro vymezení plochy bylo logické doplnění stávající lokality s rodinnými domy obdobným způsobem zástavby. V souvislosti s vymezením plochy Z.BI41 byla zmenšena plocha Z.BH3.
- Zastavitelná plocha Z.BI42 byla vymezena na základě požadavku č. 1 z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu pozemků parc. č. 1557/249, 1557/248, 1557/247 a 1557/23 v k. ú. Rosice u Brna. Důvodem pro její vymezení jako plochy bydlení je změna koncepce rozvoje obytné zástavby v Rosicích v lokalitě Kamínky. Plocha navazuje na zastavěné území a je vhodně rozdělena na stavební pozemky. Obslužnost veřejnou infrastrukturou má plocha zajištěnu vzhledem k návaznosti na veřejné prostranství. Podél severního a západního okraje plochy byl vymezen koridor CNU.D22 pro chodím, zajišťující pěší propojení ulic v této lokalitě v souladu s uvedeným požadavkem č. 1 z rozhodnutí zastupitelstva.

- Vymezení plochy Z.OU1 bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu vymezení plochy Z.BH4, která byla vymezena na části zastavitelné plochy Z.OU1 v rozsahu pozemku parc. č. 1557/50 v k.ú. Rosice u Brna.
- Plocha Z.DS3 byla vypuštěna z důvodu realizace rozšíření výrobního areálu na části pozemku parc. č. 1793/3 v k.ú. Rosice u Brna a jejího zařazení do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb (VD).
- Plocha Z.DS7 byla vypuštěna na základě požadavku 1 z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změny koncepce rozvoje lokality a jejího nahrazení ve stejném rozsahu zastavitelnou plochou Z.BI42.
- Plocha Z.SU2 byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou na pozemku parc. č. st. 2775 v k.ú. Rosice u Brna.
- Vymezení plochy Z.SU3 bylo upraveno z důvodu výstavby rodinného domu na pozemcích parc. č. 187/1, 187/7 a st. 2715 v k. ú. Rosice u Brna.
- Plocha Z.WU2 byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti jejího vymezení, protože v lokalitě se již nadále nepočítá s vodní plochou, jelikož v dané lokalitě bylo realizováno veřejné prostranství a plocha zeleně.
- Plocha Z.VD8 byla vypuštěna z důvodu realizace rozšíření výrobního areálu na pozemku parc. č. 1797/1 v k. ú. Rosice u Brna a jejího zařazení do stabilizovaných ploch výroby drobné a služeb (VD).

9.3.2.2. Změny v podkapitole I./A.3.6. VYMEZENÍ KORIDORŮ A ZÁSADY PRO JEJÍCH VYUŽITÍ

Změny provedené v tabulce navržených koridorů:

- Výměra koridoru CNU.D4 byla zmenšena na základě požadavku č. 3g z obsahu věcných změn v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Rosice z důvodu úpravy vymezení zastavitelné plochy Z.BI17 a nadbytečnosti vymezení části koridoru účelovou komunikací k vodojemu.
- Koridor CNU.D5 byl vypuštěn z důvodu úpravy vymezení stabilizované plochy energetiky, která byla v souladu se skutečným stavem v území rozšířena až k účelové komunikaci v rozsahu celého pozemku parc. č. 2609/2. Vymezení koridoru pro dopravní napojení RS je po této úpravě nadbytečné, protože dopravní infrastrukturu lze do této plochy s rozdílným způsobem využití umísťovat v rámci přípustného využití. Vymezení koridoru z tohoto důvodu je nadbytečné, a proto byl vypuštěn.
- Koridory CNU.W11 a CNU.W12 byly vypuštěny na základě požadavku č. 3g z obsahu věcných změn v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Rosice z důvodu zajištění souladu vymezení rozvojových ploch a koridorů v lokalitě Kamínky v souvislosti se zpracovanou územní studií této lokality. Koridory byly vymezeny pro vedení dešťové kanalizace, avšak tyto koridory nejsou v souladu s územní studií a aby bylo možno zajistit rozvoj lokality, byly tyto koridory vypuštěny. Realizace samotné kanalizace je v plochách možná jako přístupné využití.
- Výměra koridoru CNU.D11 byla upravena na základě požadavku č. 3g z obsahu věcných změn v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Rosice z důvodu zajištění souladu vymezení vstupů do lokality Kamínky s územní studií zpracovanou pro tuto lokalitu. Byla vypuštěna část koridoru, která zajišťovala napojení na koridor CNU.D21, jenž byl taktéž vypuštěn a nově byla vymezena část koridoru CNU.D11 v jižnější poloze tak, aby odpovídala předpokládanému umístění dopravní infrastruktury v lokalitě Kamínky dle územní studie a aby tedy byly zajištěny podmínky pro dopravní napojení lokality.
- Koridory CNU.D20 a CNU.D21 byly vypuštěny na základě požadavku č. 3g z obsahu věcných změn v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Rosice z důvodu zajištění souladu vymezení rozvojových ploch a koridorů v lokalitě Kamínky v souvislosti se zpracovanou územní studií této lokality. Koridory byly vymezeny pro realizace stezky pro pěší a pro cyklisty při okraji rozvojové lokality, avšak tyto koridory nejsou v souladu s územní studií a aby bylo možno zajistit rozvoj lokality, byly tyto koridory vypuštěny. Umístění stezky pro pěší a cyklisty je v plochách možné jako přístupné využití.

- Koridor CNU.D22 byl vymezen na základě požadavku č. 1 z obsahu věcných změn v dokumentaci Změny č. 2 ÚP Rosice z důvodu vytvoření podmínek pro zajištění prostupnosti pro pěší v lokalitě mezi ulicemi Javorová, Na Vyhlídce a Slunečná, kde je územním plánem navržena nová obytná zástavba. Koridor je navržen v šířce 4 metrů, čímž byly naplněny minimální požadavky na šířku chodníku a pro zajištění pěší prostupnosti.
- Koridor CNZ.DS48 byl doplněn z důvodu zajištění souladu mezi územním plánem a ZÚR JMK, protože pro tento záměr z nadřazené dokumentace nebyl dosud vymezen odpovídající koridor.
- Výměra koridoru CNU.T5 byla upravena byla upravena v souvislosti s úpravami stabilizované plochy na pozemku parc. č. 2378/2 v k.ú. Rosice u Brna, aby nezasahoval do plochy smíšené obytné a neomezoval soukromému vlastníku možnosti využití předmětného pozemku. Jelikož je koridor vymezen pro přeložku venkovního vedení 22 kV, nemá tato úprava negativní dopad na realizaci záměru, pro nějž je koridor vymezen, protože venkovní vedení lze v přeložce realizovat v sousedících plochách veřejných prostranství.

9.3.2.3. Změny v podkapitole I./A.3.7. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změny provedené v tabulce navržených ploch přestavby:

- Zastavitelná plocha P.OU4 byla vymezena na základě požadavku č. 3a z rozhodnutí zastupitelstva v rozsahu pozemků či částí pozemků parc. č. 1506/3, 1506/5, 1530/33, 1553/22, 1553/23, 1553/7, 1557/51 v k. ú. Rosice u Brna a parc. č. st. 2149 v k. ú. Rosice u Brna. Důvodem pro vymezení plochy bylo vytvoření podmínek pro výstavbu občanské vybavenosti v návaznosti na rozvojovou lokalitu Kamínky spojenou s přestavbou stávajících objektů. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v návaznosti na veřejné prostranství, odkud má zajištěno napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.
- Plocha přestavby P.BH2 byla vypuštěna na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změny koncepce rozvoje lokality, pozemek parc. č. st. 1644 a částí pozemku parc. č. 1557/3 v k.ú. Rosice u Brna byly v souladu s jejich stávajícím způsobem využití zařazeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení všeobecného. Důvodem pro její vymezení jako plochy občanského vybavení je změna koncepce rozvoje obytné zástavby v Rosicích v lokalitě Kamínky. Jedná se o náhradu části původní zastavitelné plochy Z.OU1, která byla překlasifikována na zastavitelnou plochu bydlení hromadného.

9.3.2.4. Změny v podkapitole I./A.3.8. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

Změny provedené v tabulce navržených ploch změn v krajině:

- Plocha změny v krajině K.ZX20 byla vypuštěna z důvodu realizace dětského hřiště U Pálenice a dalších terénních úprav v původně vymezené ploše.
- Plocha změny v krajině K.ZX21 byla vypuštěna z důvodu realizace pásu zeleně.
- Vymezení ploch změn v krajině K.ZX1 a K.ZX2 byla upravena na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změny koncepce rozvoje obytné zástavby v lokalitě Kamínky, kde došlo s ohledem na požadavek na zapracování výsledků Územní studie Kamínky k úpravám trasování koridorů a zastavitelných ploch pro bydlení. V případě plochy K.ZX1 byla její část zahrnuta do plochy bydlení Z.BI17, v případě K-ZX2 byla její část zahrnuta do plochy Z.BI15. Tyto úpravy byly provedeny aby reflektovaly územní studii, která již plochy zeleně v takovém rozsahu nevymezuje a ponechána byla jen ta část těchto ploch, která slouží jako izolační zezeň mezi návrhovou plochou bydlení Z.BI17 a plochami smíšenými nezastavěného území K.MU.r1 a K.MU.r2.

9.3.3. Změny v kapitole I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

9.3.3.1. Změny v podkapitole I./A.4.1.3. OSTATNÍ DOPRAVA

Odrážky zabývající se výstavbou v koridorech CNU.D20 a CNU.D21 byly vypuštěny z důvodu jejich nadbytečnosti, neboť dotčené koridory byly vypuštěny.

Odrážka zabývající se výstavbou v ploše Z.DS7 byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, protože tato plocha byla vypuštěna a nově určena pro bydlení.

Odrážka zabývající se výstavbou přeložky sil. I/23 v ploše KD-R1 byla vypuštěna z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, protože tato rezerva byla vypuštěna již minulou změnou a nyní jde pouze o technickou úpravu textové části dokumentace.

9.3.3.2. Změny v podkapitole I./A.4.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změny v tabulce lokalit k zastavění s požadavkem respektovat koridory a prostranství pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou i požární vodou byly provedeny z důvodu vypuštění koridorů CNU.D21, resp. plochy Z.SU2.

Změny v tabulce lokalit k zastavění s požadavkem respektovat koridory a prostranství pro umístění kanalizačních stok a objektů na nich, sloužících pro odvádění odpadních vod byly provedeny z důvodu vypuštění koridorů CNU.D20 a CNU.D21, resp. plochy Z.SU2.

Změny v části podkapitoly věnované hospodaření s dešťovými vodami byly provedeny z důvodu vypuštění koridorů CNU.W11 a CNU.W12.

Změny v části podkapitoly věnované zásobování elektrickou energií byly provedeny z důvodu nadbytečnosti po vypuštění koridorů CNU.D20 a CNU.D21.

9.3.4. Změny v kapitole I./A.5. 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

9.3.4.1. Změny v podkapitole I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změny v tabulce navržených ploch změn v krajině:

- Vymezení plochy změny v krajině K.ZK17 bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva v souvislosti s dalšími úpravami rozvojových ploch v lokalitě Kamínky v souvislosti s úpravou vymezení koridoru CNU.D11.
- Plocha změny v krajině K.NU12 byla doplněna do textové části dokumentace z důvodu zajištění souladu textové a grafické části ÚP.

9.3.4.2. Změny v podkapitole I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změny v tabulce navržených ploch smíšených nezastavěného území všeobecných:

- Vymezení plochy změny v krajině K.MU.r1 bylo upraveno z důvodu rozšíření zastavitelné plochy Z.B115.

9.3.5. Změny v kapitole I./A.6. 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

9.3.5.1. Změny v podkapitole I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem byla doplněna podmínka nepřipouštějící zástavbu v „druhé řadě“. Podmínka byla doplněna na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva a důvody pro její doplnění byly následující. Jedná se zejména o vytvoření podmínek k zamezení živelné výstavbě mimo uliční čáru, tedy o vyloučení možné zástavby za již stávajícími objekty, které by neměly zajištěno napojení na veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu jinak než přes pozemky stávající zástavby. Dále má doplnění této podmínky potenciál k zachování urbanistického charakteru sídla, který je typický zástavbou přilehlou ke komunikacím s volným přechodem zástavby do krajiny bez dalších staveb v další řadě mimo stávající uliční linii. Současně takovýto způsob intenzifikace zástavby může vytvářet nežádoucí důsledky na intenzitu zástavby na pozemcích a zvyšovat požadavky na parkování či samotnou intenzitu dopravy v oblastech, kde by došlo k výstavbě v „druhé řadě“ a narušení stávajícího klidového charakteru zahrad u rodinných domů.

9.3.5.2. Změny v podkapitole I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změny v podmínkách využití ploch bydlení všeobecné (BU):

- Do nepřipustného využití byla doplněna podmínka vylučující individuální přístavby či stavby na přilehlých pozemcích k bytovým domům. Podmínka byla doplněna na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu vytvoření podmínek pro regulování další možné zástavby na pozemcích, kde je již nyní hlavní stavby. Tato podmínka zajistí, že v území nedojde k živelnému a nekoncepčnímu navyšování intenzity zástavby, která ve svém důsledku snižuje kvalitu bydlení, vede ke zvýšení nároků na množství parkovacích míst a podobně. V neposlední řadě takovýto typ další zástavby na pozemcích bydlení všeobecného vede k narušení urbanistického charakteru sídla a nekoncepčnosti umístování nové zástavby.

Změny v podmínkách využití ploch bydlení individuální (BI):

- Z přípustného využití ploch bydlení individuálního byla vypuštěna podmínka povolující umístění bytových domů a současně do nepřipustného využití byla doplněna podmínka vylučující bytové domy. Podmínky byly upraveny na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu zachování stávajícího charakteru zástavby v těchto plochách, které jsou určeny pro individuální zástavbu rodinnými domy bez hromadného bydlení a dále z důvodu zachování stávající intenzity využití těchto ploch, když by bytové domy významně ovlivnily hustotu zalidnění v těchto plochách a intenzitu využití dotčeného území. Důvodem pro vypuštění podmínky je dále zachování stávající kvality bydlení v plochách individuálního bydlení, protože umístění bytového domu může vytvořit tlak na kapacitu parkovacích míst a možnosti parkování OA nových potenciálních rezidentů, stejně tak bytový dům svým hmotovým a prostorovým ztvárněním typicky převyšuje obvyklý rodinný dům, čímž dochází k riziku snížení oslunění či narušení výškové hladiny staveb v ulici. Z těchto důvodů byla proto podmínka vypuštěna.

Změny v podmínkách využití ploch bydlení hromadné (BH):

- Do nepřipustného využití ploch bydlení hromadného byla doplněna podmínka vylučující individuální přístavby či stavby na přilehlých pozemcích k bytovým domům. Podmínka byla doplněna na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu vytvoření podmínek pro regulování další možné zástavby na pozemcích, kde je již nyní hlavní stavby. Tato podmínka zajistí, že v území nedojde k živelnému a nekoncepčnímu navyšování intenzity zástavby, která ve svém důsledku snižuje kvalitu bydlení, vede ke zvýšení nároků na množství parkovacích míst a podobně. V neposlední řadě takovýto typ další zástavby na pozemcích bydlení všeobecného vede narušení urbanistického charakteru sídla a nekoncepčnosti umísťování nové zástavby.

Změny v podmínkách využití ploch občanské vybavení všeobecné (OU):

- Z podmínek prostorového uspořádání ploch občanského vybavení všeobecného byla vypuštěna podmínka určující výškovou hladinu staveb v areálu učiliště. Podmínka byla vypuštěna na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu zlepšení podmínek pro využití tohoto areálu, který prochází přestavbou, přičemž omezení nárůstu podlažnosti by nevhodně omezilo případné zvýšení některých nižších staveb.

Změny v podmínkách využití ploch občanského vybavení komerčního (OK):

- Koeficient míry využití pozemku byl upřesněn na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu zmatečnosti této podmínky, neboť pro plochu zastavěnou budovami a zpevněnými udává míru 0,6 (60 %) a zároveň pro zeleň pouze 0,15 %, což je ovšem sám o sobě chybný údaj, správně má být 0,15 (15 %), viz též např. plochy VU. Aby se předešlo sporům, byla zbytková plocha v rozsahu 25 % pozemku, která nemá žádné funkční využití přiřazena k plochám, které mohou být zastavěny budovami či zpevněny. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy komerčního charakteru, dojde zvýšením míry využití pozemku (aniž by však byl snížen původně nastavený koeficient zeleně) ke zvýšení podnikatelského potenciálu těchto pozemků s pozitivním vlivem na ekonomický rozvoj města.

Změny v podmínkách využití ploch dopravy silniční (DS):

- Z přípustného využití ploch dopravy silniční byly vypuštěny podmínky týkající se plochy Z.DS57 z důvodu nadbytečnosti, neboť tato zastavitelná plocha byla změnou územního plánu vypuštěna.
- Podmínky prostorového uspořádání ploch dopravy silniční byly vypuštěny z důvodu nadbytečnosti, neboť se týkaly pouze zastavitelné plochy Z.DS57, která byla změnou územního plánu vypuštěna.

Změny v podmínkách využití ploch výroby všeobecné (VU), ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) a ploch drobné výroby a služeb (VD):

- Koeficient míry využití pozemku byl upřesněn na základě požadavku 3f z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu zmatečnosti této podmínky, neboť pro plochu zastavěnou budovami a zpevněnými udává míru 0,6 (60 %) a zároveň pro zeleň pouze 0,15 (15 %). Aby se předešlo sporům, byla zbytková plocha v rozsahu 25 % pozemku, která nemá žádné funkční využití přiřazena k plochám, které mohou být zastavěny budovami či zpevněny. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy komerčního charakteru, dojde zvýšením míry využití pozemku (aniž by však byl snížen původně nastavený koeficient zeleně) ke zvýšení podnikatelského potenciálu těchto pozemků s pozitivním vlivem na ekonomický rozvoj města.

Změny v podmínkách využití ploch zeleň jiná (ZX):

- z podmínek využití přípustného bylo krátkodobé parkování vozidel během kulturních akcí v ploše K.ZX20 vypuštěno z důvodu nadbytečnosti, neboť tato plocha změn v krajině byla změnou územního plánu vypuštěna.

9.3.5.3. Změny v podkapitole I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

U ploch stabilizovaných byl vypuštěn údaj o dataci stavu vymezení, protože tento při změnách územního plánu pozbývá smyslu.

9.3.6. Změny v kapitole I./A.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

9.3.6.1. Změny v podkapitole I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Změny v tabulce navržených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- Stavba VPD.5, kterou je účelová komunikace pro napojení regulační stanice, byla vypuštěna v souvislosti s aktualizací zastavěného území, při které byl pozemek parc. č. 2609/2 v k. ú. Rosice u Brna zařazen do zastavěného území jako stabilizovaná plocha TE, a tudíž není nutné budovat na něm příjezdovou komunikaci (viz též vypuštění koridoru CNU.D5).
- Stavba VPD.20 pro místní komunikaci v lokalitě Kamínky byla vypuštěna na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změn v koncepci rozvoje v této lokalitě (viz též vypuštění koridoru CNU.D20).
- Stavba VPD.21 pro místní komunikaci v lokalitě Kmínky byla vypuštěna na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změn v koncepci rozvoje v této lokalitě (viz též vypuštění koridoru CNU.D21).

Změny v tabulce navržených ploch a koridorů pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pro stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, ve kterých jsou navržené nebo do nich zasahují, s možností vyvlastnění:

- Stavba KT.21 realizaci STL plynovodu v lokalitě Na Nivkách byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, protože umístění plynovodu je možné jako přípustné využití v ploše veřejných prostranství, nad kterou byla VPS vymezena.
- Stavba pro realizace dešťové kanalizace a sběrnice dešťových vod v lokalitě Kamínky I. WT.W12 byla vypuštěna na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změn v koncepci rozvoje v lokalitě Kamínky vzhledem k tomu, že záměry, pro které byla vymezena, budou realizovány v jiné trase.
- V popisu staveb VD.22, VD.23, VD.24, VD.25 byly nahrazeny „Neslovice“ textem, „Tetčice“ z důvodu zajištění souladu se ZÚR JMK.
- Z popisu veřejně prospěšné stavby byla vypuštěna specifikace vedení přes plochu K.ZX20 z důvodu nadbytečnosti, protože tato plocha byla změnou územního plánu vypuštěna.

9.3.7. Změny v kapitole I./A.8. 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

Změny v tabulce navržených ploch pro veřejná prostranství a ploch veřejné vybavenosti, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- Z popisu veřejně prospěšné stavby byla vypuštěna specifikace vedení přes plochu K.ZX20 z důvodu nadbytečnosti, protože tato plocha byla změnou územního plánu vypuštěna.
- Plocha Z.PU4 byla vypuštěna z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, protože předmětná plocha se již v grafické části nevyskytuje.

9.3.8. Změny v kapitole I/A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST

V nadpisu tabulky byl text „6 zastavitelných ploch“ nahrazen textem „zastavitelné plochy“. aby nadpis odpovídal skutečností uvedeným v tabulce, neboť v územním plánu je vymezeno více než 6 zastavitelných ploch, ve kterých se rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro pořízení územních studií byla nově stanovena do roku 31. 12. 2030, tj. na cca 6 let od data vydání této změny územního plánu, na jednu stranu z důvodu stanovení jednoznačného termínu pro zpracování územních studií, a na druhou stranu z důvodu zajištění dostatečně dlouhé doby pro zpracování všech dosud chybějících studií.

9.3.9. Změny v kapitole I/A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

Definice podkroví a ustupujícího podlaží byly na základě požadavku č. 3f z rozhodnutí zastupitelstva zpřesněny z důvodu zajištění jednoznačnosti podmínek prostorového uspořádání a dále z důvodu ochrany charakteru původní zástavby Rosic, především lokalit, ve kterých ještě převládá zástavba se sedlovými či valbovými střechami. Definice byla převzata z ČSN 73 4301 Obytné budovy a z ČSN ISO 6707-1 Pozemní a inženýrské stavby – Terminologie. V částech města, kde je způsob zastřešení smíšený, není nutné tvar podkroví zásadně omezovat. Podmínkou však je, že se nesmí jednat o plnohodnotné podlaží. Hodnota byla stanovena matematicky. Obestavěný prostor takto velkým podkrovím je zhruba stejný jako prostor pod sedlovou střechou o sklonu 55 stupňů. Hodnota max. výšky nadezdívky 130 cm byla stanovena s přihlédnutím k hodnotám uvedených v otevřených zdrojích stavebních firem (např. www.stavimbydlim.cz), zejména z důvodu ochrany výškové hladiny zástavby. Pokud je výška nadezdívky vyšší, přestává být toto nadzemní podlaží podkrovím, ale stává se prakticky plnohodnotným podlažím, což nadměrně zvyšuje výškovou hladinu zástavby a konkrétně u rodinných domů to znamená případný nesoulad se legislativními předpisy, neboť rodinný dům může mít max. 2 NP a podkroví.

Definice podzemního podlaží byla stanovena v souladu s normou ČSN 73 4301 Obytné budovy.

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

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedna zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Mimo zastavěné území nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vyjma nevýznamného rozšíření jedné zastavitelné plochy na základě soudního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že jde pouze o nevýznamné změny způsobu využití zastavěného území, resp. u několika zastavitelných ploch, nebylo nutné provádět vyhodnocení účelného využití. Nově vymezená zastavitelná plocha Z.BI42 pro výše uvedené 4 rodinné domy navíc byla vymezena v zastavěném území, čímž došlo ke zvýšení účelnosti využití zastavěného území.

Ze stejných důvodů nebylo nutné provést ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. K faktickému rozšíření zastavitelné plochy Z.BI15 došlo na základě rozhodnutí soudu a svým rozsahem a umístěním pouze umožňuje realizaci zahrad u plánovaných rodinných domů, fakticky nezvyšuje kapacitu plochy Z.BI15.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nevyvolává nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů vzhledem k tomu, že předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a aktualizace vymezení zastavěného území.

Změny ve vymezení ploch a koridorů nemají vliv na správní území okolních obcí.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 2 územního plánu Rosice schválilo Zastupitelstvo města Rosice jako usnesení č. 9b/9/ZM/2023 na svém zasedání dne 14. 12. 2023 s následujícím obsahem:

1. Změna funkčního využití plochy z DS (plocha pro silniční dopravu) na plochu BI (plocha bydlení individuálního) u pozemků parc. č. 1557/23, 1557/247, 1557/248, 1557/249 v k.ú. Rosice u Brna. V rámci této plochy bude navržena pěší prostupnost (komunikace pro pěší). Žadatelem o změnu ÚP je společnost DAJAN spol. s r.o., Kříby 283, 664 17 Tetčice, která si tuto dílčí změnu ÚP bude hradit. Stanovisko KrÚ JmK, odboru ŽP bylo k této ploše již vydáno dne 21.06.2021 pod č.j. JMK 92047/2021, sp. zn. S-JMK 82270/2021 OŽP/Sme – **požadavek byl splněn změnou způsobu využití zastavitelné plochy Z.DS7 na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální Z.BI42 v rozsahu požadovaných pozemků; pro zajištění pěší prostupnosti byl dále navržen koridor CNU.D22 o šířce 4 m, který umožňuje umístění chodníku, stezky pro pěší.**
2. Změny vyplývají z rozsudku Krajského soudu v Brně (k vydanému Územnímu plánu Rosice) vydaného pod č.j. 63 A 4/2021-115 ze dne 05.10.2021 a pod č.j. 64 A 4/2021-133 ze dne 30.09.2021, spočívající ve změně plochy P (veřejné prostranství) na plochu BI (bydlení individuální) u části pozemku parc. č. 2759/5 v k.ú. Rosice u Brna a dále ve změně části plochy NR-O1 (plocha krajinná s rekreační využitím) na plochu BI-Z15 (bydlení individuální) u částí pozemků parc. č. 1530/122 a parc. č. 1530/23 v k.ú. Rosice u Brna. Současně budou upraveny také sousední pozemky nebo jejich části stejného charakteru – parc. č. 5103/12, 5103/13, 5143/1 a 1530/1 v k.ú. Rosice u Brna – **požadavek byl splněn; v prvním případě byl požadavek splněn změnou způsobu využití pozemků či částí pozemků parc. č. 5143/1, 5103/13, 5103,12 a 2759/5 v k. ú. Rosice u Brna, které byly vymezeny jako stabilizované plochy bydlení individuálního; v druhém případě byl požadavek splněn rozšířením zastavitelné plochy Z.BI15 v požadovaném rozsahu; s ohledem na požadavek byly současně prověřeny okolní pozemky, avšak nebyl shledán důvod ke změně způsobu jejich využití, neboť způsob jejich využití respektuje stávající plány na rozvoj zástavby v lokalitě Kamínky a není v rozporu s územní studií této lokality.**
3. Změny z vlastního podnětu města a MěÚ Rosice:
 - a) Změna části plochy TV (technická vybavenost) a části plochy ZX (zeleň ostatní a specifická) na plochu O (občanské vybavení) u pozemků vyznačených v katastrální mapě v lokalitě Kamínky (ATS) – **požadavek byl splněn vymezením plochy přestavby P.OU4 pro občanské vybavení všeobecné.**
 - b) Změna plochy P (veřejné prostranství) na plochu SO (plocha smíšená obytná) u pozemku parc. č. 2378/2 v k.ú. Rosice u Brna – **požadavek byl splněn změnou způsobu využití předmětného pozemku na využití smíšené obytné všeobecné; v souvislosti s touto úpravou byl zmenšen koridor CNU.T5, aby do tohoto pozemku dále nezasahoval, neboť by omezoval možnost jeho dalšího využití.**
 - c) Změna plochy BH (bydlení hromadné) na BI (bydlení individuální) u pozemku parc. č. 252/169 v k.ú. Rosice u Brna – **požadavek byl splněn změnou způsobu využití části zastavitelné plochy vymezené na předmětném pozemku na bydlení individuální a vymezením zastavitelné plochy Z.BI42.**
 - d) Změna plochy P (veřejné prostranství) na plochu SC (plocha smíšená centrální) u pozemku parc. č. st. 85/2 v k.ú. Rosice u Brna – **požadavek byl splněn změnou způsobu využití předmětného pozemku na stabilizované plochy smíšené obytné centrální.**
 - e) Změna plochy KZ (krajinná zeleň) na plochu P (veřejné prostranství) u pozemků vyznačených na katastrální mapě v lokalitě Kamínky – **požadavek byl prověřen a splněn v rozsahu pozemků či částí pozemků parc. č. 1556/22, 1556/23, 1557/128, 2351/2, 5551/1, 5551/4 a 5564 v k.ú. Rosice**

u Brna, které byly vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných; oproti vyznačení rozsahu požadavku v katastrální mapě nebyl do změny způsobu využití zahrnut pozemek 1105/1 v k.ú. Rosice u Brna, jenž byl vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního z důvodu realizace rodinného domu.

- f) Úprava textové části Územního plánu Rosice, kdy u plochy O (občanské vybavení) bude vypuštěna věta „výšková hladina všech staveb v areálu učiliště zůstane zachována, beze změn, bez navyšování o další podlaží“, u plochy BI (bydlení individuální) bude vypuštěn u využití podmíněně přípustného při prokázání splnění stanovených podmínek bod 5. (stavby bytových domů) a do využití nepřípustného se doplní „stavby bytových domů“ a dále u ploch B (bydlení) a BH (bydlení hromadné) bude doplněna do části nepřípustného využití věta „individuální přístavby či stavby na přilehlých pozemcích k bytovým domům“, doplnění textové části o bod 1./A.6.1.29.16, jehož obsahem bude: „Nepřípustná je zástavba v „druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby“ a dále upřesnění definice pojmů podkroví, podzemní podlaží a ustupující podlaží a upřesnění nejednoznačně stanoveného koeficientu míry využití pozemku u všech ploch vyjma ploch určených pro bydlení – **požadavky byly splněny zapracováním navržených úprav textové části dokumentace, koeficient míry využití pozemku byl upřesněn u ploch OK, VU, VZ a VD.**
- g) V rámci změny územního plánu prověřit polohy tras koridorů v rozvojových lokalitách Kamínky (zejména KD-O4, KD-O11, KD-O21, KD-O20, KZ-O18, KZ-O17) včetně prověření využití navazujících ploch Z a měněných ploch KZ, prověření návrhových ploch O-Z1, BI-Z19, BH-P2, P-Z3b s možností zapracování navržených řešení vyplývajících z požadovaného prověření ploch do změny územního plánu a dále prověření koridorů v rozvojových plochách Velké Díly s podmínkou zachování nutnosti zpracování územní studie pro tyto plochy na další 4 roky nebo možnost zapracování výsledků řešení Územní studie Velké Díly (US-2, US-4, US-7 a US-8) do změny územního plánu (jedná se o možnost zapracování dílčích úprav do územního plánu, plynoucích ze zpracovaných Územních studií Kamínky a Velké Díly nebo případně prodloužení nutnosti pořízení těchto studií o další 4 roky) – **požadavek byl splněn, byla prověřena koncepce rozvoje v celé lokalitě Kamínky v souvislosti s územní studií lokality; změnou byly vypuštěny koridory CNU.D20, CNU.D21, CNU.W11 a CNU.W12 spolu se zmenšením koridoru CNU.D4 a úpravou vymezení koridoru CNU.D11 tak, aby odpovídal navrženým vstupům do lokality dle územní studie; dále byly zmenšeny plochy změn v krajině K.ZX01 a K.ZX02; s ohledem na výše uvedené úpravy byly naopak rozšířeny zastavitelné plochy pro bydlení Z.BI15, Z.BI17 spolu s plochami Z.BU7 a Z.BU8; z důvodu úprav koridoru CNU.D11 rozšířena plocha K.ZK17; plocha přestavby P.BH2 byla nahrazena zastavitelnou plochou Z.BH4, přičemž dotčené pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch občanského vybavení všeobecného.**
4. Zajištění souladu Územního plánu Rosice s PÚR ČR a ZÚR JMK (ve znění jejich platných Aktualizací), aktualizace hranice „zastavěného území“ (vyplývá ze stavebního zákona) – **požadavek byl splněn, viz kap. 2 odůvodnění.**
5. Územní plán Rosice, včetně vydaných Změn č. 1 a č. 2, bude převeden do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 418/2022 Sb. – **požadavek byl splněn, viz kap. 9 odůvodnění a grafickou část územního plánu.**

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

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedna zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Mimo zastavěné území nebyly vymezeny žádné

nové zastavitelné plochy, vyjma nevýznamného rozšíření jedné zastavitelné plochy na základě soudního rozhodnutí.

14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.BU7	BU	0,03	0	0	0,03	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.BU8	BU	0,04	0	0	0,04	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,07	0	0	0,07	0	0					
Z.BH4	BH	0,27	0	0,27	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,27	0	0,27	0	0	0					
Z.BI15	BI	0,34	0	0	0,01	0	0,33	0	ne	ne	ne	ne
Z.BI17	BI	0,48	0	0,33	0,01	0	0,14	0	ne	ne	ne	ne
Z.BI41	BI	0,47	0,02	0,45	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.BI42	BI	0,34	0	0,34	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		1,63	0,02	1,12	0,02	0	0,47					
P.OU4	OU	0,14	0	0	0,14	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,14	0	0	0,14	0	0					
K.ZK17	ZK	0,03	0	0,03	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ	ZK	0,03	0	0,03	0	0	0					
K.ZX6	ZX	0,03	0	0	0,03	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ	ZX	0,03	0	0	0,03	0	0					
CNU.T31		0,01	0	0,01	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
CNU.D11		0,06	0	0,06	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,07	0	0,07	0	0	0					
Σ		2,24	0,02	1,49	0,29	0	0,47					

Předpokládaná redukce záboru včetně změny využití plochy

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.BH3	BI	0,47	0,02	0,45	0	0	0
Z.DS7	BI	0,34	0	0,34	0	0	0
Z.OU1	BH	0,27	0	0,27	0	0	0
K.MU.r1	BI	0,26	0	0	0	0	0,26
CNU.D4	ZX	0,01	0	0,01	0	0	0,01
CNU.D11		0,09	0	0,09	0	0	0
CNU.D20		0,14	0	0,04	0,07	0	0,03
CNU.D21		0,28	0	0,21	0	0	0,07
CNU.W12		0,21	0	0,08	0	0	0,13
CNU.W11		0,18	0	0,01	0,05	0	0,12
Σ		2,25	0,02	1,50	0,12	0	0,62

Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0,02	1,49	0,29	0	0,47	2,24
Redukce záboru	-0,02	-1,50	-0,12	0	-0,62	-2,25
Celková bilance	0	-0,01	0,17	0	-0,15	-0,04

14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Zastavitelné plochy nevykazují žádné důsledky na síť účelových komunikací nebo polních cest.

14.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Město Rosice se nachází v Boskovické brázdě na soutoku vodotečí Bobravy a Říčanského potoka, což se projevuje na fyzickogeografické podobě řešeného území, které je z hlediska morfologie ovlivněno těmito skutečnostmi. Významná část zástavby města se nachází ve vyvýšeném terénu mimo vodoteče, proto je i většina zastavěného území (s výjimkou jeho severozápadní části) umístěna mimo nejvyšší půdy I. třídy ochrany. Kvalitní půdy II. třídy ochrany jsou již rozmístěny po celém řešeném území a jsou zastoupeny zejména hnědozeměmi a kambizeměmi. S ohledem na tyto skutečnosti lze konstatovat, že při rozvoji města a jeho zástavby se těmito kvalitním půdám nelze vyhnout, aniž by byla narušena stávající urbanistická koncepce města a tyto dopady vznikají i změnou územního plánu.

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu se stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou územního plánu nedochází ke zvýšení předpokládaných záborů zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany.

14.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

- 1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především:**

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedná zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Mimo zastavěné území nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, vyjma nevýznamného rozšíření jedné zastavitelné plochy na základě soudního rozhodnutí.

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci

Změna územního plánu nenavrhuje s malou výjimkou na základě soudního rozhodnutí nová odnětí ZPF. Jde tedy pouze o dílčí změny ve způsobu využití ploch a koridorů, které jsou buď již zastavěny, nebo platným územním plánem k zastavění určeny. Celková bilance potenciálních záborů ZPF, ze které vyplývá, že změnou územního plánu dochází ke snížení potenciálních záborů ZPF, je uvedena výše v kap. 14.1.

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území

Změna územního plánu neřešila žádné plochy či koridory, které by nenavazovaly na zastavěné území.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

Změnou územního plánu nedochází ke zvýšení předpokládaných záborů zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a sít' zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Záměry řešené změnou územního plánu nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, protože nedochází ke vzniku nových předpokládaných záborů půdního fondu, protože všechny záměry jsou navrženy v místech, kde již územní plán změnové plochy vymezuje. S ohledem na to, že lokality řešené změnou navazují na zastavěné území a tvoří zejména komplexní záměr na rozvoj lokality Kamínky, lze konstatovat, že riziko narušení organizace ZPF je minimalizováno i touto skutečností. Realizací těchto záměrů nedojde ke vzniku neobhospodařitelné enklávy zemědělské půdy ani k narušení organizace zemědělského obhospodařování.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Změna územního plánu nenavrhuje s malou výjimkou na základě soudního rozhodnutí nová odnětí ZPF. Jde tedy pouze o dílčí změny ve způsobu využití ploch a koridorů, které jsou buď již zastavěny, nebo platným územním plánem k zastavění určeny.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích

Změna územního plánu zrušila výškové omezení staveb v areálu učiliště, čímž byla v rámci jeho přestavby upřednostněna realizace staveb o více podlažích.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by byly dočasného charakteru a mohly být v časovém horizontu platnosti územního plánu rekultivovány, neboť jsou navrhovány rozvojové plochy a koridory pro trvalou zástavbu.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by byly dočasného charakteru a u kterých by bylo vhodné minimalizovat narušení mimoprodukční funkce půdy. Požadavek bude řešen v podrobné projektové dokumentaci.

2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu byla v rámci řešení jednotlivých zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a koridorů dopravní infrastruktury posouzena takto:

• Změna ve vymezení plochy Z.BU7 – zábor půdy s III. třídou ochrany – 0,03 ha

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva s ohledem na vypuštění koridorů CNU.D20 a CNU.W11, které touto lokalitou procházely. Z výše uvedeného důvodu nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě, neboť se jedná o plochu mezi dvěma zastavitelnými plochami, přičemž bez úpravy vymezení zastavitelné plochy by došlo ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Dle LPIS se navíc nejedná o obhospodařovaný DPB, takže by ponechání této enklávy ZPF v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu.

• Změna ve vymezení plochy Z.BU8 – zábor půdy s III. třídou ochrany – 0,04 ha

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva s hledem na vypuštění koridorů CNU.D21 a CNU.W12, které touto lokalitou procházely. Z výše uvedeného důvodu nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě, neboť se jedná o plochu mezi dvěma zastavitelnými plochami, přičemž bez úpravy vymezení zastavitelné plochy by došlo ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Dle LPIS se navíc nejedná o obhospodařovaný DPB, takže by ponechání této enklávy ZPF v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu.

• Vymezení plochy Z.BH4 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,27 ha

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva jako náhrada ze vypuštění plochy přestavby P.BH 2, neboť u předmětných pozemků byl ponechán původní způsob využití pro občanské vybavení. V souvislosti s vymezením plochy Z.BH.4. byla vypuštěna část zastavitelné plochy Z.OU1. Plocha Z.BH4 byla vymezena z důvodu změny koncepce rozvoje lokality a je vázána na konkrétní záměr a z tohoto důvodu nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě. Dle LPIS se navíc nejedná o obhospodařovaný DPB, takže by ponechání této enklávy ZPF v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu.

- **Změna ve vymezení plochy Z.BI15 – zábor půdy s III. třídou ochrany – 0,11 ha**

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 2 a č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva a dále soudních rozhodnutí Krajského soudu v Brně. Změna sestává ze dvou rozšíření plochy Z.BI15. První změna vyplývá z rozsudků a zahrnuje část plochy K.MU.r1 změněnou na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální. Tato plocha se sice nachází dle LPIS na obhospodařovaném zemědělském pozemku, který má stanoveného uživatele i kulturu, avšak celý tento DPB je v platném ÚP navržen ke změně způsobu využití. Proto záměr navržený změnou ÚP nevytvořil negativní dopad na organizaci půdního fondu a zemědělského obhospodařování, ani nehrozí riziko vzniku enklávy neobhospodařovatelné zemědělské půdy. V druhém případě byla změnou ÚP plocha Z.BI15 rozšířena v souladu s územní studií lokality Kamínky, když byly vypuštěny změnové koridory CNU.D20 a CNU.W11. I pro tuto úpravu vymezení zastavitelné plochy platí uvedené skutečnosti týkající se ZPF. Z výše uvedených důvodů nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě.

- **Změna ve vymezení plochy Z.BI17 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,33 ha, III. třídou ochrany – 0,01 ha**

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva s ohledem na vypuštění koridorů CNU.D21 a CNU.W12, které touto lokalitou procházely. Změnová lokalita se sice nachází dle LPIS na obhospodařovaném zemědělském pozemku, který má stanoveného uživatele i kulturu, avšak celý tento DPB je v platném ÚP navržen ke změně způsobu využití. Proto záměr navržený změnou ÚP nevytvořil negativní dopad na organizaci půdního fondu a zemědělského obhospodařování, ani nehrozí riziko vzniku enklávy neobhospodařovatelné zemědělské půdy. Ponechání této enklávy ZPF v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu. Zastavitelná plocha Z.BI17 byla rozšířena v souladu s územní studií lokality Kamínky, když byly vypuštěny změnové koridory CNU.D21 a CNU.W12. I pro tuto úpravu vymezení zastavitelné plochy platí uvedené skutečnosti týkající se ZPF. Z výše uvedených důvodů nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě.

- **Vymezení plochy Z.BI41 – zábor půdy s I. třídou ochrany – 0,02 ha, II. třídou ochrany – 0,45 ha**

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku č. 3c z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu vytvoření podmínek pro rozvoj zástavby rodinnými domy při východním okraji města a je proto vázána na konkrétní záměr a lokalitu. Jedná se o změnu části původně vymezené zastavitelné plochy Z.BH.3, nejde tedy o nový zábor ZPF. Z tohoto důvodu nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě. Dle LPIS je plocha umístěna na obhospodařované zemědělské půdy, dle LPIS má stanoveného uživatele i kulturu, avšak je umístěna na okraji předmětného DPB a její vymezení neznemožní ani nenaruší organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu.

- **Vymezení plochy Z.BI42 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,34 ha**

Vymezení zastavitelné plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 1 z rozhodnutí zastupitelstva a nahrazením původní zastavitelné plochy Z.DS7. Plocha, která se nachází v zastavěném území, byla vymezena z důvodu změny koncepce rozvoje lokality a je vázána na konkrétní záměr. T tohoto důvodu nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě. Dle LPIS se navíc nejedná o obhospodařovaný DPB, takže by ponechání této enklávy ZPF v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu.

- **Vymezení plochy P.OU4 – zábor půdy s III. třídou ochrany – 0,14 ha**

Vymezení plochy přestavby bylo upraveno na základě požadavku č. 3a a plocha je umístěna uvnitř zastavěného území. Plocha byla vymezena z důvodu rozšíření nabídky ploch občanského vybavení v lokalitě Kamínky a z důvodu vytvoření podmínek pro nové využití areálu vodárenského objektu a její vymezení je vázáno právě na něj a umístěním v jiné poloze by záměr pozbyl smyslu. Dle LPIS se navíc nejedná o obhospodařovaný DPB, takže by ponechání této enklávy ZPF v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu. Jelikož má plocha zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, uplatňuje se jejím vymezením veřejný zájem na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury a tento převyšuje veřejný zájem na ochraně kvalitní zemědělské půdy

- **Vymezení plochy změny v krajině K.ZK17 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,03 ha**

Vymezení plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva. Plocha byla rozšířena z důvodu zajištění souladu s územní studií Kamínky. Plocha se nachází mezi dvěma DPB,

dle LPIS se tedy nejedná o obhospodařovaný ZPF, takže by ponechání této enklávy zemědělské půdy v zástavbě bylo nekonceptním a nemělo jakýkoliv přínos pro zemědělskou prvovýrobu. Z těchto důvodů nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě.

- **Vymezení plochy změny v krajině K.ZX6 – zábor půdy s III. třídou ochrany – 0,03 ha**

Vymezení plochy bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva. Plocha byla rozšířena z důvodu zajištění souladu s územní studií Kamínky. Změnová lokalita se sice nachází dle LPIS na obhospodařovaném zemědělském pozemku, který má stanoveného uživatele i kulturu, avšak celý tento DPB je v platném ÚP navržen ke změně způsobu využití, a proto záměr navržený změnou ÚP nevytvořil negativní dopad na organizaci půdního fondu a ani nehrozí riziko vzniku enklávy neobhospodařitelné zemědělské půdy. Z těchto důvodů nebylo možné tuto úpravu realizovat v jiné poloze ani podobě.

- **Vymezení koridoru CNU.D11 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,06 ha**

Vymezení koridoru bylo upraveno na základě požadavku č. 3g z rozhodnutí zastupitelstva z důvodu změn v koncepci rozvoje v lokalitě Kamínky. Byl vypuštěn druhý vstup do lokality od severovýchodu a nahrazen nově navrženým vstupem. Z důvodu zajištění souladu s územní studií Kamínka nemohla být nová část koridoru vymezena v jiné poloze, protože by nebylo možné zajistit napojení do lokality. Koridor zasahuje ze severovýchodu do obhospodařované zemědělské půdy, dle LPIS má stanoveného uživatele i kulturu, avšak je umístěn na okraji předmětného DPB a jeho vymezení neznemožní ani nenaruší organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu.

3) *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.*

Změna územního plánu nevytváří žádný nový předpokládaný zábor zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany, neboť v případě rozvojových ploch a koridorů zasahující do půdy s I. a II. třídou ochrany došlo pouze ke změně způsobu využití již existujících ploch koridorů. Změna územně plánovací dokumentace tedy pouze mění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

5) *Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby.*

Netýká se této změny územního plánu.

6) *Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.*

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo k úpravám ve vymezení některých zastavitelných ploch, resp. k jejich vypuštění. V zastavěném území došlo k nevýznamným úpravám několika ploch určených pro bydlení a občanské vybavení a navazujících koridorů dopravní a technické infrastruktury, přičemž nově byla vymezena jedna malá plocha přestavby pro občanské vybavení a jedná zastavitelná plocha individuálního bydlení pro cca 4 rodinné domy. Lze tedy konstatovat, že nebylo nutné provést zohlednění a provedení vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

14.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna územního plánu nevytváří důsledky na pozemky určené k plnění lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem